

LA MONTAÑA

CIUDAD JARDIN

(MUSEO TALLER)

NOTA DE EDICIONES LA MONTAÑA

Así la levantamos. La Ciudad Jardín Lomas del Palomar es el título del libro escrito por Erich Zeyen que recoge la historia de la creación de Ciudad Jardín entre los años 1933-1956. **La Montaña Museo-Taller** presenta la edición facsimilar del único ejemplar mecanografiado en castellano, traducción del alemán realizada por su hija Adelaida Zeyen a los 19 años de edad. Entendemos que toda edición tiene su historia y esta comienza así:

Nuestro interés por conocer y comunicar la asombrosa historia de nuestro barrio se plasmó desde el año 2000 en entrevistas y registros fotográficos y cinematográficos que llamamos *Sucesos de Finca*. Estos cortometrajes fueron exhibidos en diferentes instituciones del barrio (Biblioteca Ciudad Jardín, Cine Helios, Club Afalp). Desde entonces nuestra formación fue tomando diferentes caminos: historia del arte y del cine, encuadernación, restauración de libros y archivos, grabado, cerámica, dibujo, pintura, bordado, corte y confección, pedagogía, tenis, puericultura y fermentación. La Montaña, ubicada en Plaza Plate, es el nombre del Museo-Taller que cobija todos esos aprendizajes. Abrió sus puertas en noviembre de 2017 con las exhibiciones: "Ciudad Jardín: Arte y Archivo" y "Jorge Donn, el bailarín que nació en Ciudad Jardín y vivió en el universo"

Durante el año 2017 trabajamos en el libro que Sebastián Zeyen, el nieto de Erich, nos acercó a nuestro taller respondiendo a nuestro deseo de restaurar el único y valioso ejemplar en castellano y emprender el proyecto de publicar las memorias de su abuelo. Sabíamos que las

lecturas sucesivas y las fotocopias sacadas por los vecinos interesados en conocer la historia de su barrio habían deteriorado la encuadernación original. En la muestra inaugural de La Montaña exhibimos el original restaurado, la réplica exacta que construimos para que todos puedan ver, leer, tocar y recibimos los primeros encargos del libro *Así la levàntamos* de **Ediciones La Montaña**, todas encuadernaciones diferentes y de diseños únicos, realizados íntegramente en nuestro taller.

Creemos que sabrán disfrutar la lectura de esta valiosa y joven traducción que conserva, en tanto facsímil, los enmiendos y errores gramaticales y ortográficos de un texto sin corrección.

Agradecemos a Sebastián Zeyen por su confianza y permiso para realizar esta publicación y a su madre, Heidemaría Schmalzl, por su amistad y colaboración ante las diferentes emergencias que surgen del encuentro entre idiomas.

Cecilia y Maru Rodríguez B de **La Montaña Museo-Taller**

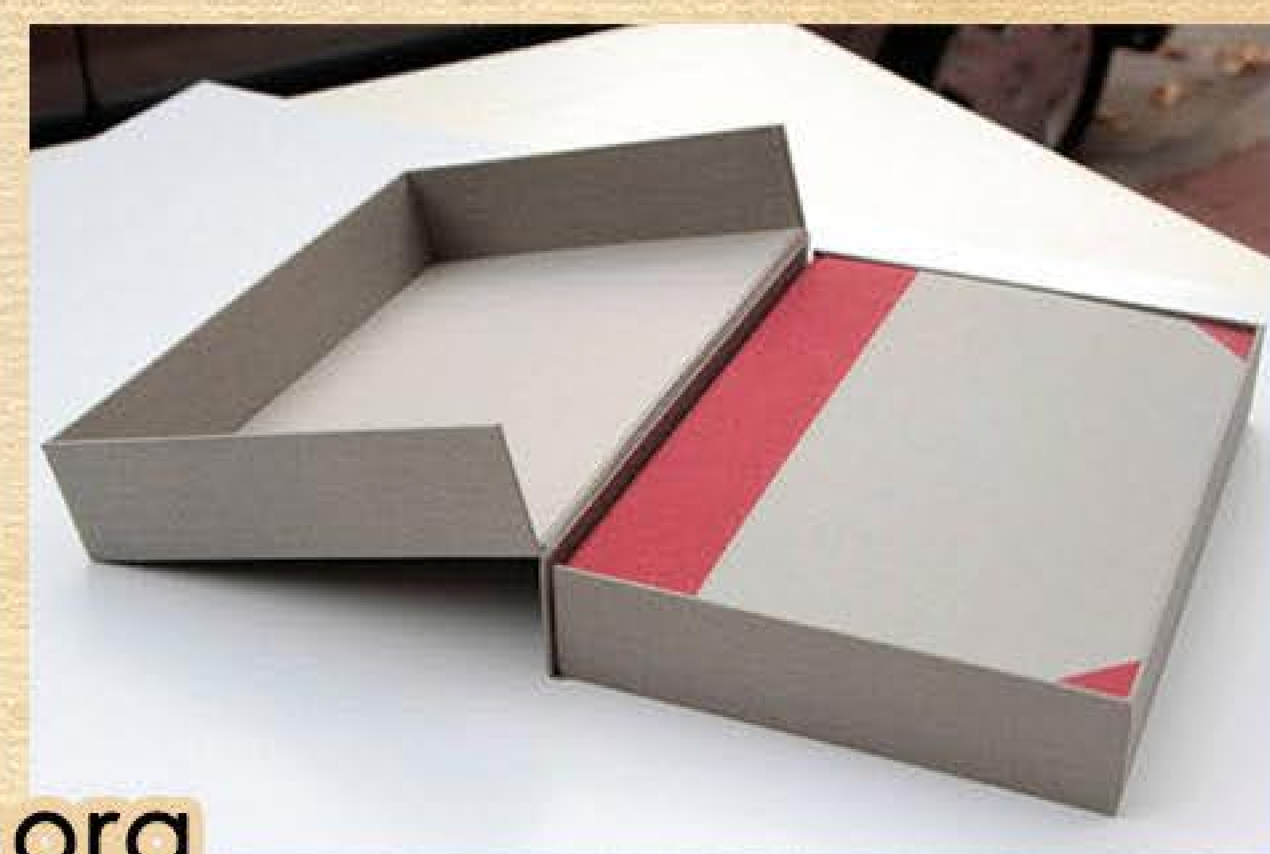
Ciudad Jardín, agosto de 2018

Antes



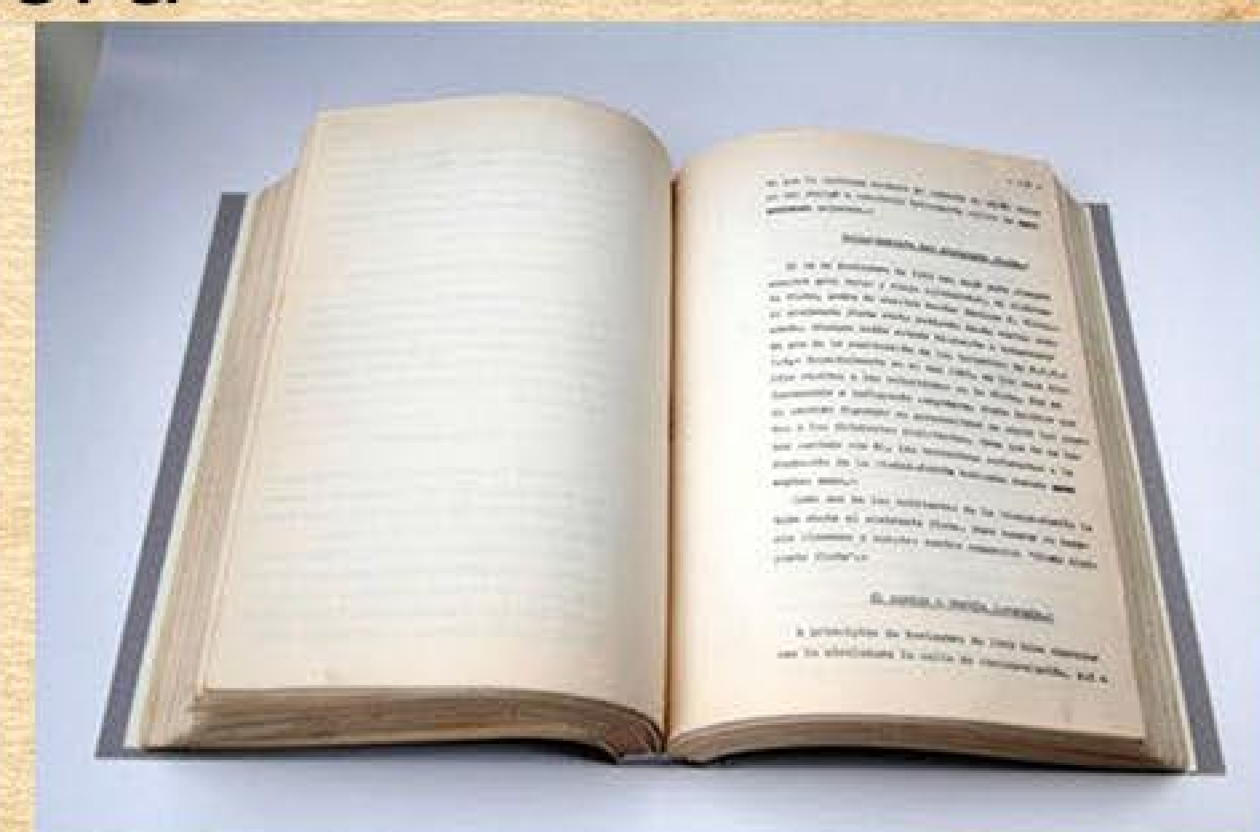






Ahora





Restauración de *Así la levantamos*

La Montaña Museo-Taller Julio-Noviembre de 2017

Erich Zeyen

Así la levantamos...

La Ciudad Jardín Lomas del Palomar[1]

[1] Título en alemán: *So haben wir sie erbaut... Die Gartenstadt Lomas del Palomar.* Escrito por el autor, a partir de notas de su diario personal, entre los años 1957-1960, El Palomar - Viena.

<u>Índice incluido por Ediciones La Montaña</u>

1944

1945

1950

1952

1953

1955-1956

ASÎ LA LEVANTAMOS...
LA CIUDAD JARDIN
LOMAS DEL PALOMAR

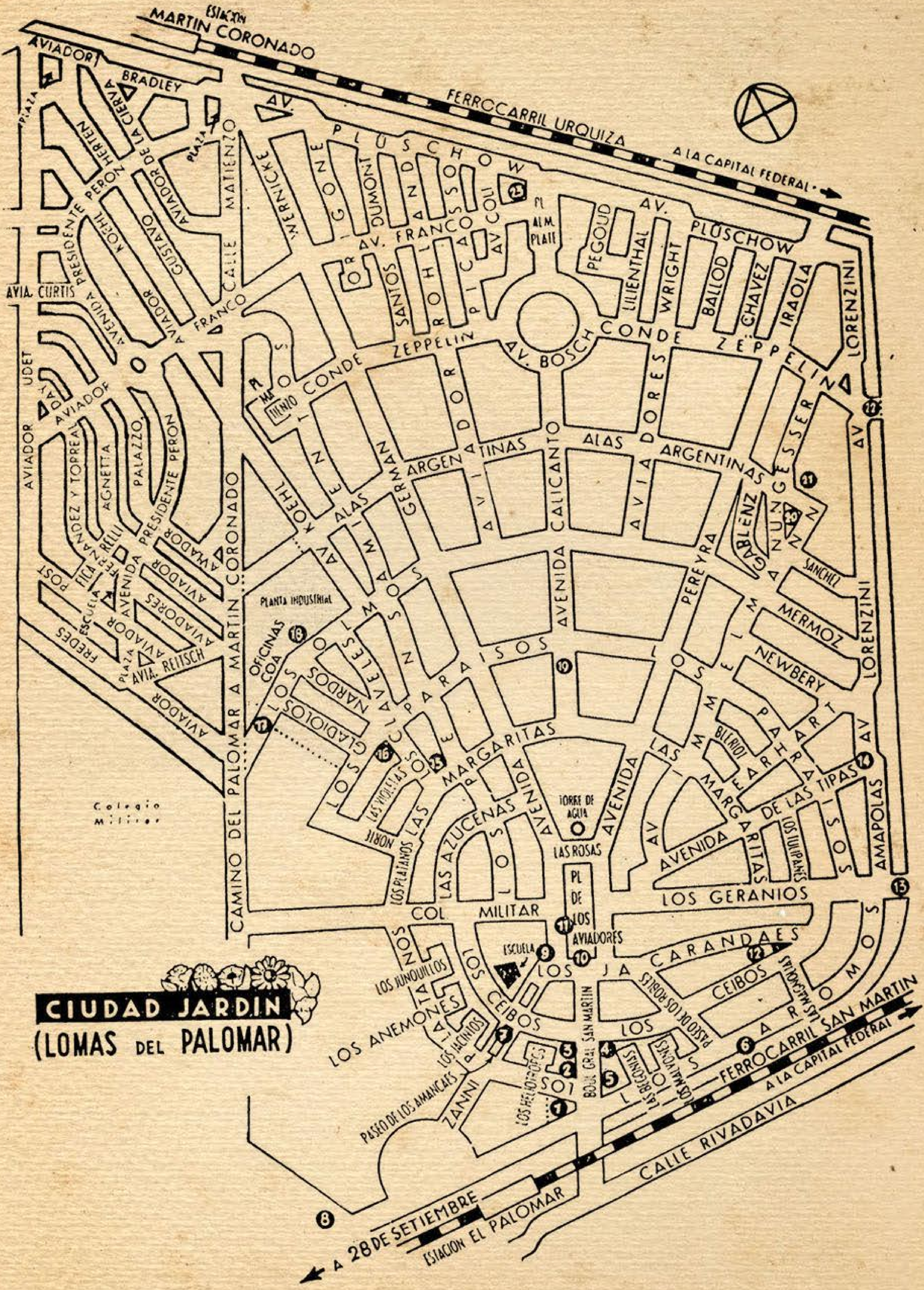
Traducido del alemán
por
ADELAIDA ZEYEN
(sin haber sido corregido)
Viena 1961

A manera de prólogo...

El 22 de Octubre de 1942 fue sin duda un día como muchos para la humanidad. Para mí y para los anos subsiguientes de mi vida, fue de gran importancia. Había almorzado en companía de mi mujer - que ocupaba el puesto de secretaria - , volvíamos a la oficina, cuando atrajo mi atención un gran letrero en la calle Reconquista. "Qué lástima!", exclamé y ésto era la sincera expresión de lo que sentía. Había descubierto una propaganda de la firma Casal, Manfredi, Pérego & Cía., quienes remataban los terrenos del llamado "Parque Richmond".-

"Qué lástima! ... sí, de eso son capaces esos oligarcas, pequenos hijos de grandes padres, de quienes nó han heredado más que apellido y quizá fortuna. Nombre y fortuna sí, pero jamás se vió en ellos rastro del empeno y espíritu creador de su progenitor. Rematar ... para que surgiera en aquel hermoso pedacito de tierra la misma aglomeración de casas de familia - tan en auge en el Gran Buenos Aires -. Rematar ... y hasta eso lo encargan a otros!

Beba sabe que nueve anos atrás trabajé mucho para poner en marcha el proyecto "Parque Richmond". A su pregunta: "por qué no lo intentas nuevamente?" no pude menos que responder: "Dios me guarde!"..,"Dios me guarde!"..., pienso nuevamente... y recuerdo cuánto luché y sufrí nueve anos ántes...



Plano histórico (Revista FINCA) incluido por Ediciones La Montaña

1er. CAPITULO

1933

Buscando terrenos apropiados.-

F.I.N.C.A. no está más que en sus comienzos, pero hace tiempo que me ocupa la idea de una agrupación de viviendas en forma planificada, como las conocidas en Europa desde hace varias décadas.-

En la Argentina no existe tal cosa. Rematadores ambiciosos y a menudo inconcientes venden algún terreno más o menos grande que luego se divide en lotes. Los compradores ~~xxxxxxxx~~ son atraidos con mucha propaganda y ... manos a la obra. Hay quienes edifican y hay quienes dejan su terreno abandonado durante varios anos, o quizá décadas. Quines edifican, lo hacen naturalmente a su gusto y gana.-

Mi sueno era, en el caso F.I.N.C.A., romper con tan espantoso sistema y mostrar al país en qué forma debe hacerse.-

Hacía mucho que mi socio, Dr. Germ'an Wernicke, y yo buscábamos un terreno apropiado para nuestros planes. Lógicamente mi interés se concentró en el Norte del Gran Buenos Aires, ya que esa era la región que todos conocían y a todos interesaba. Desgraciadamente no encontrábamos nada adecuado. O el terreno era demasiado chico para nuestra idea o era demasiado caro, o los alrededores estaban ya tan "arruinados", que no había la menor perpectiva para mi idea.-

Primera visita a la futura Ciudad-Jardín.-

Cierta tarde, tomando la acostumbrada taza de té con un amigo del Dr. Wernicke, Don ~~Ramón Palacio~~ Ramón Palacio, éste nos sugirió no concentrar nuestra atención únicamente en el Norte. El Oeste también era interesante y él conocía allí algo especial. "Por Dios!", fue la asustada respuesta del Dr. Wernicke. "Qué haremos en el Oeste?, nadie querrá vivir allí, ese proyecto jamás podrá ser llevado a cabo, etc..., etc..." "Observe por lo menos lo que le ofrezco"..., respondió Don Ramón, muy seguro de sí mismo... Y al día siguiente éramos tres en el Plymouth del Dr. Wernicke en dirección al Oeste. Atravesamos la Avenida General Paz, todavía en construcción, cruzamos Caseros y de pronto Don Ramón pide al chofer Petrus que frene. Vemos y nos asombramos ... frente a nosotros está bañada de sol, la futura Ciudad-Jardín Lomas del Palomar. "Hermoso","maravilloso", no podemos menos que exclamar el Dr. Wernicke y yo... y Don Ramón constata con orgullo no disimulado nuestra agradable sorpresa. Seguimos nuestro camino y cruzamos la barrera. Su guardiana, Senora de Magri, nos explica que la misma no se abre más que dos o tres veces al día para dejar pasar el ganado. Luego la senora nos abre una tranquera cerrada con candado. Le doy la gran propina de un peso y ... entramos en el terreno del "Parque Richmond", que así se llamaba.-

Algo así no lo,había visto nunca en la Argentina. Me sentía como en un cuento de hadas y el Dr. Wernicke experimentaba exactamente lo mismo. Por doquier avenidas

bordeadas de árboles y ánte todo atrajo mi atención y admiración la avenida de eucaliptus que atraviesa el terreno en diagonal. Sí, y experimenté sincera admiración por el creador de este paraje, Don Leonardo Pereyra Iraola, quien, como nos contó Don Ramón Palacio, era el creador del lugar. La denominación "Parque Richmond" tenía su origen en un lugar similar en las cercanías de Londres, que visité varios anos más tarde.-

Quisiera dejar constancia nuevamente de mi admiración por Don Leonardo Pereyra Iraola, quien fue uno de los pocos argentinos que se han interesado en la plantación de árboles, de árboles que tanta falta hacen al país. En una palabra, se preocupó por inculcar a los argentinos amor a los árboles. Desgraciadamente el profundo sentido de su intención ha sido asimilado sólo en muy pequena medida. El pueblo argentino debiera dedicar un digno monumento a Don Leonardo Pereyra Iraola. Verdaderamente lo ha merecido.-

Contemplando aquel paraíso, pensé que aquello era lo que tanto había buscado. Allí y en ninguna otra parte debía surgir nuestra futura Ciudad-Jardín.- Jamás había imaginado que existiera algo tan lindo en el Gran Buenos Aires. Volvimos por la avenida de los eucaliptus y encantado dije a mi viejo amigo: "Cuando construyamos la Ciudad-Jardín, llamaremos esta calle "Avenida Germán Wernicke". El Dr. Wernicke rió... No supuso que mantendría mi promesa. La Avenida Germán Wernicke es hoy el orgullo de la Ciudad-Jardín.-

Don Ramón Palacio solía acompanarnos cuando tomábamos

el té todas las tardes con el Dr. Wernicke. Durante el último tiempo el tema del día era exclusivamente "Parque Richmond".- Don Ramón era rico en anécdotas y recuerdos juveniles. Una de sus anécdotas no puede dejar de ser contada...

Frente a la cotidiana taza de té los senores buscaban tema en su pasado - y naturalmente cada uno trataba de sobrepasar a su interlocutor con pintorescas andanzas donjuanescas. El escenario de las "memorias" del Dr. Wernicke era generalmente en la Boca, Avellaneda y San Fernando. A Don Ramón al contrario, estos vulgares parajes jamás llamaron la atención. En su juventud él había visto el mundo ... y conocido Berlín. De allí contaba tal aventura, que a su juicio hubiera hecho palidecer de envidia al propio Casanova: "Fue en Berlín a comienzos de siglo. Cierta manana paseando "unter den Linden", descubrí dos hermosísimas mujeres, divinas ... que me sonreían en la forma más prometedora. Ayudado por mi diccionario pude iniciar conversación. Los "churros" eran primas hermanas y... de familia aristocrática. Una de ellas era berlinesa y su prima estaba de visita. Convidé a las damas a tomar una taza de chocolate en lo de "Kranzler" y luego fuimos a Potsdam (Postdam, decía Palacio), a visitar los castillos. Pasé el día entero en tan envidiable companía y al caer la tarde me acompnaron a mi cuarto en el hotel y allí me ofrecieron todo lo que tenían para ofrecerme." Pero apenas llegó medianoche debieron dejarme, pues en

casa ~~xxxxxxx~~ aguardaba la severa mamá y tia.-"

Cuando escuché su historia por primera vez, al llegar a este punto lo interrumpí: "Pero Sr. Palacio, eran dos p...s, dos regias p...s, y nada más! Cuánto le costó todo el asunto?" Completamente fuera de sí, Don Ramón exclamó: "Cómo se atreve? Sé distinguir perfectamente p...s de jóvenes de sociedad!!!" Un poco más y aseguraba que eran las hijas del director del Banco Alemán.-

Creo que lo precedente demuestra cuan poco conocimiento respecto a mujeres "tolerantes" tenian los argentinos. No cabe la menor duda que aquellas trotacalles berlinesas eran mucho más "vivas". Y como comparación Don Ramón debía recurrir nada menos que a las "damas" de San Fernando...

Pocos anos después murió Don Ramón. Fue enterrado en el cementerio de la Recoleta y con eses motivo conté esta historia y mis dudas al respecto a su socio Manfredi. "Por Dios, pobre Palacio", contestó mi interlocutor. "Le robó la mayor ilusión de su vida". Manfredi conocía la aventura con lujo de detalles.-

Contrato con los senores Pereyra Iraola y Herrera Vegas.-

Volvemos a la futura Ciudad-Jardín. Ramón Palacio había sido encargado de conversar con los duenos de los terrenos, Pereyra Iraola y Herrara Vegas, quienes tenian intención de rematarlos. Resultado de estas tratativas fue la firma de un contrato el 13 de Septiembre

de 1933. Según el mismo los senores Germán Wernicke y Erich Zeyen obtenían de los miembros de las familias Pereyra Iraola y Herrera Vegas la opción de declarar dentro de los sesenta días su conformidad de xxxxxxxx comprar los terrenos del Parque Richmond al precio de 2 millones de pesos (en aquella época aproximadamente 500.000,— dólares).- Debían ser pagados: 600.000,— pesos en el acto y 1.400.000,— pesos dentro de cinco anos, con un interés del 3% para el primer ano, 6% para el segundo y tercero y 8% para el cuarto y quinto.-

En busca de financiación.-

De este modo quedaba todo arreglado. Faltaba sólo la solución de una pequenez ... y esta pequenez eran los 2 millones, aunque por el momento bastaban los primeros 600.000,—. Ni el Dr. Wernicke, ni mucho menos yo, ni F.I.N.C.A., disponían de tal fortuna. Así me puse a la búsqueda de capitalistas en quines pensaba despertar interés por el,proyecto. Los trámites duraron varios meses y el plazo de opción fue prolongado. Llegué a concretar algunas respuestas afirmativas. Con la participación de capitalistas particulares y especialmente del subgerente del Banco de Boston, Hilary Driscoll, podría disponer de cerca de 1 millón, ... que ya era algo.-

No piense el lector que el proporcionarme este dinero fue tan simple, como la enumeración precedente. Al contrario, fueron precisas cientos de audiencias ener-

vantes, de las cuales salía generalmente sumido en pesimismo y habiendo perdido la última esperanza. Nuevamente había oído un "no" de alguien con quien había contado con toda seguridad. La fiel presencia del Dr. Wernicke, con sus consejos y sus relaciones, en todas estas tramitaciones fue sin duda un apoyo insustituible.-

También de él podría contar varias simpáticas historias. Me limitaré a una. El Dr. Wernicke era cardíaco y nada escapaba al severo control de su mujer: no debía tomar alcohol y comer sólo carne de pollo para no engordar, etc. A pesar de todo el Dr. Wernicke vivió feliz muchos anos todavía, o quizá justamente por eso.

Por nada del mundo debía sentarse al volante. Los martes el chofer Petrus tenía franco. En tal caso yo ocupaba su lugar. Llevaba al Dr. Wernicke en mi auto al mediodía a su casa. Allí estaba invitado a almorzar. Al Dr. Wernicke le encantaba manejar. Sabía que en mí podía confiar y sintiéndose inobservado, manejaba un pequeno trecho. Esto le causaba un placer infantil, a mí también. Y después de todo, nunca pasó algo. Generalmente, cuando descendía del auto para abrir alguna tranquera, pasaba el auto a toda velocidad a mi lado. Su conductor irradiaba felicidad. Se comprenderá que tal audacia solamente era factible en ausencia de Petrus. Tremenda desobediencia debía ser transmitida indefectiblemente a la patrona.-

<u>Villa Ilusión.-</u>

La financiación de los terrenos la dábamos por solucionada. Cenaba en el"Munich# en el Balneraio en compania de algunos amigos. (La comida en aquel ,entonces no era mejor que ahora). Brindamos por el cercano éxito definitivo. La voz de un canillita "Razón!! ... con todos los premios... Se aprobó la Ley de Moratoria!!!" me hizo atragantar xxxxxxxx. Había sucedido lo que yo temía desde hacía varias semanas. Le arranqué el diario al vendedor de la mano. Allí estaba, con todas las letras: el Congreso aprobó la Ley de Moratoria para hipotecas. Es una de las leyes más insensatas que jamás hayan sido aprobada por el Congreso Argentino. Protegía al sinvergüenza y perjudicaba al sincero deudor y pagador. No cabía la menor duda que mis dadores de dinero se retractarían bajo tales condiciones. No se podía esperar de nadie medianamente cuerdo que invirtiera su dinero en inmuebles, desde que existía tal inseguridad legal de parte del "honorable Congreso".-

Guardando la forma, visité al día siguiente al Sr. Driscoll en el Banco de Boston, quien me recibió diciendo: "después de lo que aprobó este así llamado Congreso, mis amigos no intervendrán en ninguna operación inmobiliaria". No podía menos que dar la razón tanto a él como a sus amigos. Me despedí con profundo pesar y enorme desilusión. A los demás financistas ni me atrví xxxx a llamarles por teléfono. Quería evitar a ambos la desagradable situción. La única respuesta posible me era más que conocida. En la oficina el acariciado proyecto fue a parar al rincón. Para el Dr. Wernicke y para mi

pasó a ser "Villa Ilusión"...

Barrio F.I.N.C.A. en Béccar.-

Cajas de Crédito Recíproco.-

En todo esto pensaba, cuando mi mujer me sugería volver a empezar. No, mil veces no. Mi propósito era irrevocable. Vivir nuevamente aquellas desilusiones... ni sonando. Mis recuerdos retrocedieron lentamente por el camino de los nueve anos transcurridos...

La pequena F.I.N.C.A. había adquirido importancia. Se convirtió en Sociedad Anónima y construyó en el norte de Buenos Aires el aristocrático "Barrio F.I.N.C.A. en Béccar". Con el correr de los anos las palabras "F.I.N.C.A." y "Barrio" habían pasado a ser un verdadero concepto. F.I.N.C.A. era la primera firma en la Argentina que, contrariamente a los barrios de rematadores, trataba de construir en forma orgánica y organizada. Tuvo imitadores, cosa común en la Argentina cuando algo tiene éxito. Por desgracia, ninguno de sus imitadores logró una obra similar.-

En el transcurso de los últimos anos surgió en el país el sistema de Crédito Recíproco, conocido decenios atrás en Europa. La organización de F.I.N.C.A. para tales fines trabajaba con resultado satisfactorio. También apareció la categoría de individuos que se apoderó del "negocio". La Inspección General de Justicia, quien debía vigilar las Sociedades, no estaba en condiciones de

frenar la acción de estos elementos perniciosos. Pronto reinó la corrupción y el engano en forma inimaginable. En mi desesperación dirijí unos treinta escritos a la Inspección de Justicia, al correspondiente Ministerio y a otras autoridades. De esta manera trataba de salvar un sistema tan útil como provechoso, que hubiera podido dar al país la necesitadas cientos de miles de viviendas, sin que el Estado invirtiera siquiera un peso. Hasta los costos del control eran pagados por las diferentes sociedades a la Inspección de Justicia.-

Uno de los focos más daninos era ARCA Soc.Anón., cuyo directorio aparentemente tenía las mejores intenciones, pero sus ejecutivos estaban en manos de uno de los sujetos más indeseables del mundo económico: un tal Udo Meckeler. Su inconciencia no conocía límites. Aplicaba sus prácticas comerciales en su sociedad y otras también pequenas. Y estas prácticas eran un insulto a toda decencia comercial.-

La Inspección de Justicia no poseía armas para luchar contra este individuo. Mis desesperados escritos sólá lograron respuesta negativa:"no podemos, son más fuertes que nosotros". Más de una noche de insomnio fue el fruto de esta lucha agotadora, en la que no obtuve más que derrotas... Don Udo y los suyos tenían motivo de risa... Mintras tanto podían continuar con su acción perturbadora. Hasta que por fin intervino la fiscalía del Estado, no por medio de la Inspección de Justicia, sino por denuncias particulares. Entonces el Directorio de ARCA no pu-

do menos que mandar a pasear a Don Udo. Pero ya era demasiado tarde... Sobre las consecuencias de todos estos acontecimientos en el futuro de F.I.N.C.A. hablaremos más adelante.-

28. CAPITULO

1942

Sagrados propósitos se derrumban.-

Mis pensamientos volaban nuevamente hacia Palomar. Trataba de dejarlos de lado... Imposible. El adorado proyecto fluía a mi memoria... Total, preguntar no cuesta nada. Decidí hacer una visita a la firma Casal, Manfredi, Pérego & Cía. Era el 29 de Octubre de 1942. El 22 del mismo mes había visto la propaganda. De todos modos debió transcurrir una semana entera para que me decidiera...

Me hago anunciar en la oficina de la calle Bartolomé Mitre. Pido hablar con uno de los senores. Pasan sólo algunos minutos y aparece el Sr. Manfredi, a quien conozco desde anos atrás. Tuvo que ~~xxxxxx~~ reirse: "Zeyen, ya lo sabía! Tratábamos de adivinar si y cuándo vendría! Todos estábamos convencidos cuando pusimos el aviso: Si Zeyen vive todavía aparecerá por aquí... y aquí está!" La risa y sus palmadas continuaron... hasta contagiarme. Manfredi conocía perfectamente mis malogrados esfuerzos de nueve anos atrás en pro de la realización del proyecto y sabía... cuan enamorado estaba del asunto.-

Habiendo dejado las risas de lado, pude preguntar a

Manfredi, cómo se imaginaba el remate. Los terrenos se ofrecían, según indicación, mon una base de 45, resp. 67 centavos por vara cuadrada. Naturalmente era baratisimo y lo que yo quería saber era el precio que pensaban alcanzar los senores.-

"Le voy a decir una cosa", me explicó Manfredi "esto es más o menos un remate judicial. Los senores Pereyra Iraola y Herrera Vegas necesitan dinero. Deben 20 millones al Banco de la Nación y como sinceros comerciantes quieren pagar. Si Ud., doctor, ofrece un centavo más que la base y no hay otro interesado, los terrenos le pertenecen.""Muy bién, eso es lo que quería saber", fue mi respuesta. Y la resolución ya estaba tomada: "Probaremos nuevamente".-

Lo intereso a Herten por el plan.-

Poseído por aquel heróico propósito volví a la oficina. Paulatinamente se concretaba en mi mente lo que me había propuesto.-

Según prospecto habia sido fijada la forma de pago como sigue:

10% de sena en el acto de la compra;
10% en 60 días y los
80% restantes en 8 cuotas semestrales más el 5% de interés anual.-

Yo calculaba que el monto total ascendería a 2 millones y ~~ta~~ de tal manera también sabía cuánto necesitaba.- Caramba!, pero tiene que ser posible!... pero debe ser

rápido: dentro de 13 días ya era el remate.-

El personaje que creía accesible para tal proyecto fue mi amigo Gustavo Herten, presidente de Fuhrmann S.A. Con él ya había llevado a cabo varias transacciones inmobiliarias exitosamente. Sabía de su interés por tales asuntos. Y... además tenía dinero.-

Don Gustavo ya contaba 73 anos. Y contaba con el espíritu emprendedor de un hombre de 3o. Había nacido en el ano 1869 en el Uruguay, pero de acuerdo a la situación era 10 anos menor, especialmente en presencia de lindas chicas, por las que jamás dejó de interesarse.- Entonces la fecha de nacimiento oscilaba entre 1869 y 1879.-

Recuerdo un hecho en el Bar Zimmermann (Domeyer) con motivo de un asado. Apenas empezábamos a construir en Palomar. Presentes, entre otros estaban Don Gustavo Herten, el almirante Plate y su hujo, mi viejo y querido amigo Dr. Enrique Plate. Durante la comida, Enrique Plate me sugirió escuchar la conversación de los dos senores, quienes se ocupaban del futuro de la Ciudad-Jardín: "Sí, sí", decía Don Gustavo, "habría que tener otra vez su edad". El almirante Plate tenía en aquel entonces 65 anos. Bien canta Konrad Adenauer: Habría que volver a los 70. Todo es relativo en esta vida.-

Que este pequeno episodio sirva para caracterizar a Don Gustavo. A él lo llamé por teléfono y le expliqué mi proyecto pintado con los más vivos colores.-

De entrada Don Gustavo no se mostró nada entusiasmado. "No se puede hacer todo", me contestó. Insistí para

que por lo menos acordara una visita a los terrenos. Otro hubiera dudado del éxito ante tal réplica, pero yo conocía la curiosidad en asuntos de negocios del anciano caballero. Y efectivamente el 3 de Noviembre de 1943 recibí su llamado telefónico. "Qué le parece si vamos manana a Palomar?" "De acuerdo", fue mi respuesta. Dios nos mandó un día radiante de sol. Y mi optimismo creció considerablemente. Quien viera el terreno en un día así no podía decir que no.-

Temprano fuí a buscar al senor Herten y a su socio Ernesto Lische, a quien ya conocía y asu secretario Axel Lundborg, a la casa de Herten en la Villa Nueva. Juntos viajamos en mi auto a Palomar. Este Lundborg dará que hablar en lo sucesivo. Tal sujeto era un temible sabelotodo. Y como secretario de su jefe se adjudicaba el derecho de tratarme como a un jovenzuelo, aunque yo fuera 10 anos mayor.- Por otra parte, anos más tarde se supo que el individuo no se llamaba "Lundborg" sino "Fickenscher". Con motivo de la guerra imperante con Alemania, Don Gustavo habia adjudicado a sus empleados más importantes apellidos que sonaban a neutralidad. Así Fickenscher se convirtió en Lundborg. Luego de haberse firmado la paz, volvió a ser portador del hermoso apellido Fickenscher.- Más tarde en Palomar le levantamos un monumento.-

Pasando de lo superfluo a lo esencial: Don Gustavo vino, vió y... se decidió a participar. A su pedido redacté un exposé que le fue entregado el 4 de Noviembre de 1942. A continuación transcribiré algunos pasajes del

mismo. Quien conozca Palomar hoy en día, podrá comprobar si mis predicciones fueron o no ciertas.

"... Cada conocedor de la materia, que alguna vez haya meditado sobre edificación orgánica en la Argentina, compratirá mi opinión que con este terreno se trata de algo único. En una palabra, existe la posibilidad de confeccionar y llevar a cabo un Plan de Edificación, como quizá jamás haya sido creado alguno similar en Sudamérica...
Durante los últimos decenios surgió la tendencia entre los duenos de los terrenos, de dividirlos en tantos lotes como fuera posible, para acumular de esta manera tantos inocentes como también fuera posible. Entonces bajo la carpa se organizaba un remate, en el cual Fulano y Mengano, rico y pobre, adquirían los lotes. Y allí comenzaba la construcción sin la menor uniformidad de estilo. Uno construye un rancho de chapa ondulada, otro un moderno chalet, otro un indescriptible algo que deja sin rebocar hasta que sus finanzas lo permitan. Con estos precedentes aparecieron los numerosos y espantosos "barrios" en las inmediaciones de Buenos Aires. No pasaría en forma distinta con Villa Ilusión, si ésta cayera en manos de aquellos especuladores faltos de escrúpulos...
Resumiendo, tengo la firme convicción que colaborando decididos capitalistas con el trabajo de expertos en la construcción, surgirá algo verdaderamente satisfactorio. Senor Herten, quisiera cerrar este exposé con sus propias palabras, dichas hoy durante nuestra visita a Palomar: "Aquí existe la posibilidad de crear algo hermoso, algo nunca visto para el pueblo de la Argentina... y además de ganar con ello mucho dinero".-

Este exposé fue pasado en limpio por mi mujer, como secretaria. Hoy teniendo la obra terminada, se lo dicto a mi hija Heidi, de 19 anos. Acaso, no es lindo?, no

puedo dejar de pensar...

Compra de los terrenos.-

El 8 de Noviembre de 1942 tuve una conferencia con Herten en su isla Hiawatta en el Rio Capital. El 9 del mismo mes tuvimos una con los senores Herten, Lische, "Lundborg" y "van Houten", cuyo verdadero nombre era Thomas. De acuerdo con las medidas bélicas de Herten, tomaban parte un urugauyo, un argentino, un sueco, un holandés y un alemán. En realidad éramos todos alemanes. Pero por decisión de Herten nadie debía saberlo.-

El 12 de Noviembre de 1942 Don Gustavo y yo nos dirigimos al salón de remate en el Banco Popular en Buenos Aires. Con respecto a la financiación habíamos arreglado que él pagaría la sena y el resto lo conseguiríamos vendiendo casas o F.I.N.C.A. por sus propios medios. Antes del remate, Don Gustavo me entregó 250.000,-- (más o menos 65.000,-- dólares) que estaban destinados al pago de la seña y comisión.-

El rematador, Senor Casal, comenzó con sus características palabras de bienvenida. Hay 50 ó 60 presentes, en su mayoría curiosos. Casal se dirigía directamente a mí: "Estox sería para F.I.N.C.A., Doctor Zeyen, tendría campo de acción para sus ideas. No pierda la oprtunidad, etc..., etc... y cuanto de bueno pueda ser dicho. Yo estaba sentado al la do del senor Herten, quien admiraba mi aparente tranquilidad. Mis nervios habían alcanzado el punto de ebullición. Al concluir su discurso el rema-

tador pidió ofertas. Los terrenos se remataban en tres fracciones. Tocaba el turno a la primera. "Ofrezco la base" (Pesos 0,67), dije. "Pero doctor, eso es una broma", fue la respuesta de Casal. Del rincón izquierdo del salón se escuchó " 0,70 Pesos por vara cuadrada", "Pesos 0,75", sigo ofreciendo y "Pesos 0,80" el otro. Entonces ofrezco sólo 2 centavos más, es decir Pesos 0,82 a lo que el rematador replica que no sea tan mezquino. Mi único adversario, un aopderado de la Companía de Seguros La Sudamérica, quedó en silencio. Por fin el martillo fue golpeado por tercera vez... y la fracción número 1 nos pertenecía.-

A continuación se remataba la segunda fracción, que después de corta lucha nos fue adjudicada por Pesos 0,70 por vara cuadrada. Seguidamente la tercera al precio de Pesos 0,76 la vara cuadrada.-

Todos los terrenos, incluyendo la cuarta fracción, que compramos más tarde, nos costaron:

1a. Fracción........	Pesos	291.312,80
2a. Fracción........	"	276.261,89
3a. Fracción........	"	299.941,48
Total...............	Pesos	867.516,17

aproximadamente 217.000,-- dólares.-

El precedente precio en pesos se paga hoy en dia de buena gana por un lote de 800 m2 en la Avenida Wernicke.-

Me adelanté y pagué:

pesos	86.751,60
más 2% de comisión	17.350,32
Total............	104.101,92

Se confeccionó el Boleto de Compra-Venta a mi nombre. Finalmente comprobé que de los 250.000,-- Pesos previstos en concepto de sena, me quedaban Pesos 145.898,08 en el bolsillo. Don Gustavo los guardó sonriendo. En cifras redondas, habíamos comprado los terrenos a Pesos 1.115.000,-- menos de lo pensado. Aquí debe considerarse que en aquella época 1 millón, todavía era 1 millón, es decir 250.000,-- dólares.- Festejando la jornada tomamos un cafecito en el Paulista a Pesos 0,15. Eso si que podíamos gastarlo!

En el curso de las semanas subsiguientes, comenzó el juego de intrigas del ya mencionado Fickenscher-"Lundborg", lo que duró hasta que Herten y yo nos cansamos y decidimos comenzar la construcción de la Ciudad-Jardín sobre otra base.-

El lapso de tiempo entre resolución de comprar y el remate había sido demasiado corto para precisar detalles referentes al desarrollo del negocio. Herten y yo concretamos un Gentleman-Agreement, según el cual, una vez efectuada la compra, dejaríamos constancia de sus condiciones.-

Herten sugirió fundar una Sociedad Anónima "Parque Richmond", de la cual él sería presidente y yo director. Acepté con gusto. Al día siguiente Herten me comunicó su cambio de opinión. Sería conveniente designar director

a una persona "neutral". F.I.N.C.A. era considerada como anti-germana, mientras que su firma Fuhrmann S.A. no quería ser vista como tal. Esta idea según Herten procedía de Fickenscher. Lo cómico era que desde hacía meses F.I.N.C.A. figuraba en la Lista Negra de los aliados. Herten, al contrario había cambiado a su gente sus nombres alemanes como Fickenscher, Thomas, etc. en otros "neutrales", como Lundborg, van Houten. Yo no tenía el menor interés en intrigas ni en negocios raros. Consideré el sueno de director de Richmond S.A. como borrado. Esto me fue fácil, ya que poco después fui nombrado presidente de la compania COA, que dotaba a la Ciudad-Jardín de agua corriente y la cual más tarde tomaría a su cargo la cloaca central. Si Fickenscher-Lundborg embromaría demasiado, ya le iba a cortar el agua.-

"Sencillas pero de mal gusto".-

El 2 de Diciembre de 1942 visitamos con Herten al Intendente de San Martín, Del Carril, quien enseguida se mostró entusiasmado por la construcción de una Ciudad-Jardín en su partido. Pocos días más tarde visitó con nosotros los terrenos. Lo acompanó el ingeniero de la Intendencia, Montpelat, quien con su corto entendimiento contribuyó a que tuviera que andar más de un ano detrás de las autoridades tratando de conseguir la aprobación del plano de la Ciudad-Jardín.-

Pensábamos construir unos miles de casas baratas, para la pequena clase media. Era aquí donde la necesidad era

mayor y es hoy en día mayor que nunca. La idea que la planeada Ciudad-Jardín llegaría a estar formada por una población heterogénea, en donde alterna la sencilla casita con la casona majestuosa, no figuró jamás ni en nuestro suenos más audaces...

Debo mencionar al arquitecto Federico Behrendt. Con sus 70 anos y su energía se joven trabajó en nuestra obra desde los principios . Behrendt había sido en Breslau y traía consigo cierta experiencia en el terreno de la vivienda. Merece especial mención su capacidad de organización. Por desgracia sus bocetos de vivienda no concordaban de ninguna manera con el gusto de los argentinos. Sus casas eran de simplicidad prusiana, nada sudamericanas. Las malas lenguas las apodaban "sencillas, pero de mal gusto". Sus jóvenes colegas, arquitectos Juan Behrendt y Oscar Mongsfeld, eran duenos de mejor gusto. Pero no llegaron a imponerse. En discusiones de este género el "viejo" no dejó de afirmar tener razón. Así podía suceder que entre las primeras construcciones aparecieran verdaderas deformaciones del buen gusto arquitectónico. Luché en forma desesperada contra su mal gusto y repetidamente traté de llevar a los tres arquitectos por un mismo camino. Imposible. No quería perder a Federico Behrendt como companero de trabajo. Había llegado a saber apreciar su talento en varios aspectos. El "viejo" se mostró más fuerte que sus jóvenes colegas y cuando después de una acalorada discusión, golpeó tras de sí la puerta de mi despacho, debimos separarnos. Al poco tiempo recibimos su reclamo de indemnización por

Pesos 333.000,-- (en aquella época aproximadamente 79.000,-- dólares). Más tarde le pagamos 50.000,-- Pesos ... Pero me adelanté demasiado con mi relato...

La provisión de agua.-

Uno de los problemas más importantes que debíamos solucionar era el de la provisión de agua. Instalar una bomba para cada una de las casas hubiera sido una locura. Decidimos proveernos de una instalación central para la provisión de agua. El intento de conseguir agua de la Cía. de Aguas Corrientes San Martín fue en vano. Por lo tanto en principio nos sirvión un pozo de agua con motor xxx y canerías hacia cada una de las casas. Esta primitiva instalación se convirtió con el correr de los anos en la ejemplar red de agua corriente que abarca hoy hasta el último rincón de nuestra Ciudad-Jardín.-

Recuerdo perfectamente la advertencia del gerente de la Cía. de Aguas Corrientes San Martín, quien nos hizo notar que el que emprendíamos era un trabajo muy ingrato y nos daría grandes dolores de cabeza. En aquel momento no imaginaba cuánta razón tenía... Nada es tan propicio a los desvíos demagógicos como la discusión de la tarifa del,agua. Màs tarde ya me daría cuenta yo mismo...

3er. CAPITULO

1943

Comienza la lucha con las autoridades en La Plata.-

Casualmente me topé con mi viejo amigo, Dr. Enrique J. Plate, el 18 de Febrero de 1943 en la calle Florida. Reanudamos las relaciones con quien ya había trabajado varios anos atrás. En aquel tiempo necsitaba la ayuda de un consejero jurídico en las cuestiones que surgían a diario con respecto a servicios públicos como agua, luz, cloacas, etc. para la Ciudad-Jardín.- Además debíamos lograr aún la aprobación del Plano General de Urbanisación. Plate, con sus conocimientos y su experiencia, era sin duda la persona indicada.-

Con sus pocos anos llevaba consigo una considerable carrera al servicio del Estado. Durante los anos subsiguientes, se retiraría repetidas veces de F.I.N.C.A. y volvería a ella igual de tantas. No deja de ser interesante dar un vistazo sobre los puestos que ocupó en el transcurso de 25 anos. Fue

Vemos que el puesto en F.I.N.C.A. fue el más estable. La renovación de las relaciones con Plate alcanzaría especial importancia después del 4 de Junio de 1943. Consecuencia para nosotros de la revolución estallada en aquella fecha fue que en La Plata en lugar de tener que tramitar con las autoridades civiles, lo tuvimos que hacer con los interventores militares. Valiosísima en tales circunstancias fue la ayuda del padre de Enrique Plate, almirante Plate, maravillosa persona a quien recuerdo con sincera veneración. Su alto rango militar me abrió las puertas a los diferentes ministerios y otras autoridades. Si en aquel tiempo no hubiera contado con el almirante Plate, creo que la autorización para la edificación de la Ciudad-Jardín aún no nos habría sido concedida.-

Como hace muchos anos que llevo un diario personal, puedo informar hoy con certeza sobre el transcurso de mi "Via Crucis" durante aquellos meses. Casi sin excepción en compania del almirante Plate, hice 102 viajes a La Plata, tuve 139 audiencias con 16 gobernadores, ministros y otros altos funcionarios. En una palabra: durante un ano y cinco días estuvimos en movimiento para lograr algo, que según la opinión del gobierno era un grave problema a cuyo tratamiento debia darse preferencia.-

En el fondo no puede serles tomada a mal su actuación a aquellos senores de galones dorados. Ponían manos a la obra, más de una vez con la mayor buena voluntad, pero sin el menor conocimiento de la materia. Me escuchaban

llenos de interés, sex admiraban ante tan maravilloso proyecto y aseguraban que el Estado por medio de ellos no podía dejar de apoyarlo. Pero... generalmente allí acababa todo. Lo demás era puesto en manos de subordinados, quienes permanecían inertes en su burocrática molicie.-

Quizá tuve mucha mala suerte. Quizá tuve que tratar con los funcionarios más tontos, cuya dureza de entendimiento era similar a la del granito... Recuerdo a un valioso ejemplar de la difundida especie: el ministro de gobierno Odriozola. Su otro puesto era capitán. Había sido subalterno del almirante Plate. Este último me contó de tal individuo que sindo joven oficial y con motivo de una maniobra había conducido su barco tan magistralmente que en caso de guerra en tiempos del gran Odriozola la flota argentina hubiera sido aniquilada totalmente.-

Y a este malogrado Nelson tenía que inculcar yo lo que era una Ciudad-Jardín y por qué queríamos levantarla. "Maravilloso, maravilloso", no se cansaba de repetir. "Siempre dije que había que hacerlo. Hay que edificar Ciudades-Jardines y además soy de opinión que deben ser reabiertas las casas de juego y los prostíbulos. Todo ellox contribuye a la felicidad del pueblo." El almirante Plate y yo nos miramos. El viejo marino lo había tomado en serio con sus prostíbulos y sus casas de juego. Afirmó que su iniciativa era casi tan importante como la de construir Ciudades-Jardines.-

Los dos senores corrían peligro de perderse en el Plan

Odriozola. No sin trabajo conseguí llevar el tema nuevamente a lo nuestro. Odriozola, después de darme algunas palmadas en la espalda me aconsejó: "Siga así, m' hijo, todo saldrá bién. Esté seguro de mi ayuda, etc., bla..., bla..., bla..."

Pero hacer no hizo nada el senor ministro.-

Cierta vez lo convencí que visitara los terrenos de la futura Ciudad-Jardín. Sería el próximo sábado y yo insistía en ir a buscarlo con el auto. Naturalmente dudaba que mantendría su promesa. Por otra parte temía que viniendo solo se perdería indefectiblemente. "No, no de ninguna manera". Vendría solo. Decidimos encontrarnos el sábado a las 15 hóras en el cruce de la barrera en Palomar. Fui puntual, Pero Odriozola no estaba. No sólo no fue puntual, no, no fue absolutamente nada. Son las 3 1/2, las 4, las 5, no aparece. Me voy triste y con una experiencia más. Y tomo nuevamente la decisión de abandonar...

Al lunes siguiente naturalmente había recobrado el ánimo de lucha. Son las 10 de la manana. El almirante Plate y yo estamos sentados en la sala de espera del senor ministro para enterarnos del porqué de su ausencia. Entramos. Nos recibe sonriente informándose sobre nuestros deseos. La fracasada visita del sábado no la oímos mencionar. No aguanto más y pregunto respetuosamente si el sábado el senor ministro quizá no encontró el camino. "Ah, cierto", exclamó el viejo y dirigiéndose al almirante Plate le contó que justamente en aquel día murió una tía. En el curso de la conversación nos enteramos que ni

siquiera era su tia, sino simplemente una tia, que a muy anciana edad habia pasado a la inmortalidad. El almirante y yo pusimos caras tristes. La conversación de los dos senores comenzó a girar sobre la mortalidad en general y sobre la de las tias viejas en especial. De Palomar no se oye palabra. Escuché durante algunos minutos. Mudo junté mis papeles esparcidos sobre el escritorio del ministro, los guardé en el portafolio que apoyé sobre mis rodillas. Mudo también, segui esperando el fin del cuento de las tias. Como una criatura empacada no fuí capaz de decir ni una palabra. Pero esto no llamó la atención de los viejos senores en su lamentación universal sobre las tias muertas. La audiencia llega a su fin. Nos despedimos y agradecemos. De la Ciudad-Jardin no se habló más.-

Delante de la puerta tuve que decir llevado de rabia: "Este ministro tiene suerte que yo no sea el almirante Plate. En tal caso lo hubiera mandado, muy, muy lejos." Aquí xxx hice uso del clásico insulto argentino que no puedo transcribir en consideración de alguna lectora. Pero en su oportunidad lo dije con todas las letras.-

Otra audiencia imposible de olvidar es una de las tantas con el gobernador Verdaguer. El general era un escucha muy entusiasmado. Para la realización de mi idea nunca hizo algo. Cierto día cónversábamos delante de la puerta después de una audiencia. El general gobernador mantuvo un discursito sobre el concepto de patriotismo, la patria y los deberes de cada uno hacia ella. En mi

convicción no tenía necesidad de las enseñanzas del gobernador pero escuché con paciencia. Me llamó la atención que el general hablaba de sí como "argentino nativo" repetidamente y de mí como "argentino naturalizado".-

Me vino a la memoria que años atrás había jurado solemnemente ser un fiel argentino. En tal oportunidad el juez federal que presidía la ceremonia aseguró que en adelante no compartiríamos con los argentinos nativos sólo los deberes sino también los derechos. Ya no existía diferencia entre uno y el otro. En esto pensaba. Sonriendo y a guisa de simple comentario al margen, observé: "Oigo, señor general, que Ud. subraya la diferencia entre argentino "nativo" y "naturalizado". Permítame la observación que soy argentino con mayor derecho que Ud." El almirante Plate y mi interlocutor me miran asombrados. Sereno y con amabilidad compradora continúo: "Yo, señor general, soy argentino porque quise serlo. Adopté esta nacionalidad por voluntad propia, a los 35 años y en la plenitud de mis facultades mentales. Ud., al contrario, es argentino porque su madre lo puso por casualidad en una cuna argentina". El gobernador medita profundamente, luego se dirige al almirante: "Tiene razón el alemancito, tiene razón". Todos ríen y la situación está salvada. A la salida me dijo el almirante: "Ud. es un caso único, pero me hico gracia ver como le paró el carrito al fracasado Demóstenes".-

Exposición de Palomar en la calle Corrientes.-

Paralelamente con los trámites en La Plata, corrían naturalmente los planes para levantar la Ciudad-Jardín, y... no dejando de lado la venta de las casas. Con tal fin instalamos una exposición en la calle Corrientes al 900, en el corazón de la ciudad. Fue inaugurada solemnemente el 30 de Abril de 1943. Por medio de planos, cuadros y maquetas mostrábamos cómo habíamos planeado la futura Ciudad-Jardín y cómo nos la imaginábamos. La exposición permaneció abierta durante varios meses. El jefe de ventas, Don Manuel Pereiro, y su gente atendieron en ese tiempo a varios miles de personas. "Esta exposición es un exitazo", me comunicaba Pereiro casi a diario. Este genio de vendedor efectivamente logró vender más de 100 casas en Palomar ántes que ninguna hubiera sido empezada.-

La primera venta.-

Pereiro vendió la primer casa en la Ciudad-Jardín al joven matrimonio Giménez el 11 de Mayo de 1943. Corrió a mi despacho, fuera de sí para comunicármelo. Festejando el acontecimiento, Pereiro había tomado una fotografía del matrimonio GimÜenez sobre el terreno de su futuro hogar. Se los ve en medio del campo, rodeados de algunos árboles, y más de 100 hectáreas de terreno sin edificar. De qué manera pudo identificar Pereiro la ubicación del terreno, no llegué a comprenderlo. Pero

tampoco era necesaria tal exactitud. En la foto se los ve radiantes, tanto a los felices compradores como al no menos feliz vendedor. Era lo principal. A la tarde el arquitecto Behrendt fotografió los quinientos pesos que pagó Giménez en concepto de sena. En aquel tiempo no suponíamos que en el transcurso de pocos anos se invertirían en la Ciudad-Jardín más de mil millones de pesos.-

Como ya dije pereiro era un genio de la venta. Antes había viajado en manteca y pasado con éxito a la venta de viviendas. Un gallego de pura cepa, que no dejaba pasar oportunidad de ofrecer sus casitas. En tal relación recuerdo un episodio característico que no quisiera dejar pasar al olvido. Don Manuel había sido víctima de un infarto al corazón y estaba en el Hospital Espanol. Al visitarlo me contó la enfermera que Pereiro había vendido una casa a su vecino de cama. Lo cómico era que los interlocutores no podían verse. Los trámites fueron a toda vez, a través del biombo que los separaba. A gritos ofrecía Pereiro y a gritos volvía la conformidad de su cliente. Nadie podía igualarlo. Desgraciadamente Pereiro murió sin haber llegado a los cincuenta anos, poco después, de un ataque al corazón. No alcanzó a vivir el "Siglo de Oro" de las ventas en Palomar. Sin duda alguna se hubiera hecho millonario.-

<u>Nada de terrenos vacíos.-</u>

Lo esencial era que en la futura Ciudad-Jardín no se

vendian "terrenos vacios" sino casas terminadas, lógicamente con su terreno correspondiente. Las viviendas eran edificadas en forma orgánica y de acuerdo con perfectos planos urbanisticos. En consecuencia ninguno podia edificar "a piacere" sino en cada calle iba una categoria determinada de casas. Entre elllas debia elegir el interesado. A este sistema debe la Ciudad-Jardin su hermosura, única en Sudamérica. No debe pensarse que las casas eran uniformes. De ninguna manera. Poniamos especial interés en que fueran todas distintas, tanto a la vista, como en la distribución de los ambientes. Tratábamos que en una misma calle hubiera siempre viviendas de igual condición de precio. Queriamos evitar la inmediata vecindad de la mansión lùjosa y la casita del empleado. En la Ciudad-Jardin vivian entre si tanto los "simples mortales" como los millònarios.-

La primera palada.-

La venta ya estaba en plena marcha, cuando se efectuó la primera palada en Palomar el 15 de Junio de 1943. Se trataba de una casa doble en la calle Ceibos, en una de las cuales se aloja hoy la viuda de otro asiduo colaborador, Juan Bleyberg, fallecido en 1957. Bleyberg y su Hildchen, los inseparables, pasaban juntos cada momento libre, asi fuera caminando, más a menudo todavia con una buena copa en el Astoria o en el Borussia. Hanimann no le era pesado a Hildchen sólo corporalmente, sino también después de haber tomado una copa más de lo necesa-

rio. Hildchen soportaba todo con paciencia. Hanimann no hallaba en ella campo de ataque. Nosotros los llamábamos "Philemon y Baucis", "Pablo y Virginia" o "Germán y Dorotea". Para sus viajes de inspección por la Ciudad-Jardín Bleyberg utilizaba un Jeep amarillo que le quedaba a medida. Como era bastante panzón protegía su barriga con un delantalcito contra el roce del volante. Parecía un albanil en viaje de propaganda.-

Bleyberg ocupó en el transcurso de muchos anos varios puestos de importancia en F.I.N.C.A., por ejemplo jefe de ventas, jefe de la Planta Industrial, etc.-

Como la instalación de agua aún no estaba terminada, se conducía el agua para la construcción desde una bomba cervana que proveía al ganado del vital elemento. Todo esto era primitivo al extremo, pero funcionaba a la perfección, ya que todos participaban con el mayor entusiasmo. Los únicos habitantes de la Ciudad-Jardín eran en aquella época unas 150 vacas. El campo había sido alquilado al dueno de las mismas, Agusti. Observamos un adelanto considerable desde antonces hasta fines de 1955 (cerca de 12 anos) : ántes 150 vacas, en 1955 aproximadamente 20 mil seres humanos.-

La primera torre de agua.-

El 13 de Septiembre de 1943 comenzó a funcionar nuestra propia instalación, que inauguré solemnemente. La verdadera inauguración consistió en que el mecánico capataz, un tal Hinze, casi se ahogó. La afluencia de la

torre provisoria a la primera calle dotada de agua corriente sucedia por medio de un foso de aproximadamente un metro de profundidad. La comunicación entre las canerias habia sido efectuada, la válvula principal fue abierta y con fuerte presión fluyó el agua hacia la nueva caneria. Modestamente obteniamos 120 m3 por hora. Repentinamente se tuerce y retuerce su cano en el lugar de unión. Hinze se larga al foso lo peor con sus propias manos. Pero ya sucedió. Con enormes fuerzas se avalanza el agua por el angosto foso. Hinze desaparece de la superficie. Enseguisa lo extraemos de su fangoso bano. Para morirse de risa. Sólo Hinze no estaba con ánimo de risa. Insultaba. Nosotros, los espectadores organizamos de esta manera la primera risa oficial en la Ciudad Jardín Lomas del Palomar.-

La bomba era impulsada por medio de un motor Diesel, comprado de segunda mano. Más tarde nos sirvió también para la provisión de luz. Sobre él y sus manas tendré mucho que contarles.-

El problema de la corriente eléctrica.-

Habiamos solicitado de la Compania Argentina de Electricidad CADE, corriente para la Ciudad-Jardin. Nos fue negada por falta de material. (Nos encontrábamos en plena segunda guerra mundial). CADE no estaba en condiciones de ampliar sus instalaciones.-

En mi desesperación visité al presidente de CADE, Dr. Carlos Meyer Pellgrini, a quien, como ex-socio del Dr.

Wernicke, conocía muy bién. Me encontraba en companía del arquitecto Federico Behrendt y debe ser atribuído a la existente psicología de guerra que fuéramos recibidos tan fríamente. Para él F.I.N.C.A. era una compañía nazi a la cual no debía ayudar. Comprobé que mis explicaciones chocaban contra su irrevocable desinterés.-

Behrendt participaba pero se expresaba con dificultad en castellano. Yo sabía que Meyer-Pellegrini dominaba el alemán como el castellano. Traté de dar un giro alemán a la conversación, diciendo en aquel idioma: "Este proyecto merece el sudor de los nobles" Hubiera sido una excelente oportunidad para Meyer-Pellegrini de continuar en alemán, cuando las dificulatades de Behrendt deberían haberlo enervado. Yo mismo no me lo podía permitir por cortesía, respetando la costumbre del país. El presidente de CADE lo dejó a mi colaborador seguir tartamudeando la lengua de Cervantes. Sí, había que tener gran cuidado con estos alemanes. Y Behrendt era judío y Meyer-Pellegrini medio judío.-

Cuando noté que tendríamos que arrancar con las manos vacías, me sumergí en obstinado silencio. Meyer-Pellegrini terminó la conversación con estas palabras: "Entonces deberían esperar tiempos mejores para levantar la Ciudad-Jardín." Sí, pero la última palabra fue mía, diciendo: "No, senor, Ud. se equivoca. La Ciudad-Jardín se construirá igual, aunque Ud. no nos dé corriente. Y puede estar bién seguro". Se encogió de hombros y la audiencia se dió por terminada. Yo me hallaba frente a un nuevo problema: el problema de la provisión de corriente eléctrica.-

Ida y vuelta entre San Martín y La Plata.-

Mientras que nosotros andábamos tan ocupados en solucionar un problema tras otro, las autoridades correspondientes, todavía no se habían decidido a aceptar o no el proyecto.-

Y todo quedaba estancado en manos de la burocracia... Ninguno de aquellos individuos mantenidos a impuestos abandonaba su clásico letargo... Por mi parte explitax explotaba de rabia y nerviosidad.-

Los esfuerzos para lograr lograr la aprobación del proyecto pueden ser divididos en dos etapas. Primero, la de la Municipalidad de San Martín y segundo, después del triunfo de la revolución del 4 de Junio de 1943, ante las autoridades provinciales en La Plata. Comencemos con San Martín.-

Después de incontables conferencias con el intendente Del Carril y su asesor técnico Montpelat, nos habíamos puesto de acuerdo sobre las bases del proyecto. Por fin se encontraron estas bases en poder de las autoridades correspondientes en San Martín el 15 de Marzo de 1943. Nuevamente innumerables conversaciones con los jefes de sección. El proyecto debía ser presentado al Consejo Deliberante (delirante, lo llamábamos nosotros) en San Martín el 4 de Junio de 1943 para su aprobación definitiva. Pero para aquel día meorable nuestros militares tenían otro proyecto. Durante la manana tropas ocuparon la casa de gobierno. A la tarde la revolución había triunfado. Lógicamente el Concejo Deliberante no mantu-

vo xx su sesión. Sus miembros se mantuvieron ocultos. Tenían cosas más importantes que hacer, en lugar de aprobar el plano para una futura Ciudad-Jardín. Naturalmente la administración nacional quedó sin autoridades y nuestros planes, una vez más... en el aire.-

El destituído Intendente Del Carril, nos había permitido comenzar con la edificación en Palomar, considerando la falta de trabajo imperante en su Partido. Así empezamos a trabajar con ánimo y confianza en Dios, aunque el proyecto aún no había sido aprobado. Preocupado estaba a la espectativa de las nuevas autoridades. Temía que el nuevo intendente nos retirara el permiso de su antecesor, porque: prohibir lo que el antecesor permitió y tacharlo de locura es cosa de honor en toda revolución argentina.-

El 6 de Julio de 1943 fue nombrado el nuevo interventor Bottino quien, cosa de no creerse, después de haberme recibido amablemente, accedió a que continuáramos con la construcción. Asimismo prometió ocuparse de la pronta aprobación del proyecto, porque "una obra tan noble" merecía el apoyo de las autoridades en todo sentido. Pero... el 20 de Julio de 1943 me informó personalmente que él no tenía facultad para aprobar el proyecto, en adelante era asunto de las autoridades provinciales en La Plata.-

Sí, y aquí comienza nuestro verdadero Via Crucis que debía durar hasta el 26 de Julio de 1944. Como ya escribí: fueron necesarios 102 viajes a La Plata, 139 audiencias con gobernadores, ministros, para lograr en un ano

y cinco días lo que con la dedicación adecuada y considerando la urgencia del asunto, no debía tardar más de un mes. Uno de los jefes de la Dirección de Catastro y Geodesia, el ingeniero Churruaril, me aseguró el 18 de Octubre de 1943, que el estudio técnico del asunto duraba 10 días. Supongamos que l a Municipalidad de San Martín haya necesitado otros tantos días para su estudio pre-revolucionario. Serían en total 20 días. Los 350 días restantes fueron utilizados para mandar el expediente de un lado a otro, para mayor gloria de una burocracia estéril. Y el pueblo clamaba por vivienda y el gobierno subrayaba en cada una de sus publicaciones que tal problema debía ser tratado con preferencia. Era de no creerlo!!

El expediente desaparecido.-

Bottino prometi´o mandar enseguida los expedientes a La Plata para continuar con su tramitación. Entretanto habíamos conversado con el ministro Odriozola, quien se comprometió a la pronta terminación del asunto. El expediente es despachado de San Martín a La Plata por Certificado y dirigido al ministro personalmente. Pasan 8 días y el almirante Plate y yo lo visitamos a Odriozola para saber sobre el destino de lo nuestro. El expediente no llegó a La Plata. Nadie sabe nada. Vuelvo a San Martín (85 km), Me entregan el recibo del correo. Con el recibo voy al correo, en el correo me muestran la firma del empleado en La Plata, deun tal Rocha, Vuel-

vo a La Plata (otros 85 km) a lo del ministro. Rocha es llamado: si..., se acuerda haber recibido algo así. Puso la carta sobre el escritorio del ministro y de allí desapareció. Todo se revuelve. Nada se encuentra. Hoy todavía, estaría dispuesto a regalar una buena suma a los pobres si averiguaría quien fue el animal que hizo desaparecer el expediente. Que fue hecho con toda intención, no cabe la menor duda. Quizá un "revolucionario" quiso embromar a otro "revolucionario" y los embromados fuimos nosotros.-

Cuando ya toda búsqueda era en vano, volví a Buenos Aires. Trabajando día y noche durante una semana, nuestros arquitectos Federico y Juan Behrendt y Oscar Mongsfeld reconstruyeron la solicitud con todos los planos requeridos, cálculos, etc. Esta vez entregué todo personalmente en manos del ministro en La Plata. El caballero dijo por lo menos: "Tengo que pedirle disculpas en nombre del ministerio". Bueno, por lo menos era algo. Le dije que la mejor disculpa sería si llevara el asunto a su definitiva aprobación. Lo prometió solemnemente. Igual pasaron cinco meses hasta que su sucesor, a él se lo tragó la tierra, suscribiera el proyecto. Entonces nos dedicamos a la transmisión de las calles a la provincia, lo que nuevamente duró siete meses.-

Jardín Zoológico.-

Las dificultades seguían, pero nosotros también seguíamos edificando. Ya nos enorgullecía una hilera de te-

chos rojos, cuando recibí el llamado telefónico de Bottino. Lamentaba comunicarme que la población se hallaba alterada por nuestra construcción sin que el plano haya sido aprobado. Yo tenia que presentarle una autorización escrita del ministro para continuar edificando, sino habia que suspender... Fuí a verlo y traté de hacerle comprender el dano que causaría tan absurda medida. Quedó firme en su decisión, pués la"población"xxxxxx ... Y yo sabia quien era esta "población", nadie más que su futuro yerno, peligroso,sujeto que ocupaba el puesto de arquitecto en la Municipalidad aunque le faltaran aprobar los últimos exámenes.-

El joven caballero de unos 25 anos hacia alardes de su elocuencia, mientras que el tema de conversación cayó sobre el gerende de F.I.N.C.A., Enrique Lampe. Como Lampe se destacaba por su corpulencia, el joven príncipe lo nombraba únicamente el "gordo". No dejó de disculparse, diciendo: "lo nombro así, porque no me acuerdo de su nombre. Enseguida repliqué: "No se preocupe por tales pequeneces. Si Ud. supiera como lo llamamos nosotros en F.I.N.C.A... no alcanza el Jardín Zoológico entero..." El hombrecito estuvo a punto de explotar. Su futuro suegro, al contrario me dijo: "Apacigüese".-

Después de esta conferencia, viajé una vez más a La Plata, después de haber pasado a buscar al almirante Plate. Se ofreció para llamar a Bottino inmediatamente por teléfono. A la manan siguiente hablo con el intendente: " No, la orden no ha llegado". Le pido al almirante Plate que le llame al ministro, lo que èste tambi´en hace enseguida.

El ministro explica que conversó con el intendente. La indignación popular por la edificación anticipada, según lo comunicado por su oficina técnica, no podía ser contenida... Y entonces "no me animé", fue la respuesta del ministro. No podemos olvidar que como marino ya fue tachado de héroe... Comprobé que el futuro yerno debía estar satisfecho. El Jardín Zoológico había sido vengado.-

Me dí por vencido. Mandé un mensajero a Palomar con la orden de suspender momentáneamente los trabajos. A la manana siguiente, el 28 de Septiembre de 1943, le hice saber al ministro que yo ya había suspendido la edificación y que no necesitaba molestarse. A pesar de todo, unas horas más tarde apareció un empleado quien dió orden de dejar de trabajar a los que ya no lo hacían. Tal gloria se la adjudicaba a sí mismo. Además el caballerito quería su venganza. Y la tuvo. "Hay que embromarse", dicen los argentinos en tales oprtunidades.-

Enrique Lampe.-

En lo que precede nombre a mi querido amigo y companero Enrique Lampe. Ya en aquel tiempo sufría de una terrible enfermedad, lo que no lo hizo desistir ni un momento de marchar fielmente a mi lado en la"lucha por Palomar". Todavía alcanzó a tener la alegría de poder comunicarme telefónicamente desde La Plata el 30 de Diciembre de 1943 que el proyecto Palomar había sido suscripto hoy por el gobernador Legón. Para los muchachos de F.I.N.C.A.

aquello significaba un feliz fin de ano.-

El 22 de Enero de 1944 viene Lampe por última vez a la oficina. "No puedo más", fue su triste despedida... El 10 de febrero lo enterramos en el Cementerio Alemán. Una casa de departamentos en F.I.N.C.A. yuna calle en Lodelpa que llevan su nombre, harán que siempre sea recordado.-

4º CAPITULO

1944

La "intersante" cuestión de las calles.-

No debe pensarse que con la firma del gobernador todo estaba solucionado y que podiamos dar rienda suelta a nuestras ansias de edificar. Al contrario. Apenas resuelta esta formalidad, surgieron nuevas ~~xxxxx~~ dificultades. Para urbanisar una parte del terreno sobre el cual queríamos comenzar a edificar, debia ser resulta la cuestión de las calles. Esto quiere decir, transferir la superficie de las mismas a la autoridad correspondiente. De ahí surgió una "interesantisima" cuestión de competencia entre Provincia a Municipalidad que ni hoy está definitivamente solucionada. Esencialmente consistia en lo siguiente: la Municipalidad se adjudicaba el derecho, de acuerdo con los sucesos históricos anteriores de reclamar que las calles le fueran cedidas. Pero el consejero jurídico del gobierno revolucionario en La Plata, reclamaba, apoyándose en la validez de una ley referente a la fundación de nuevos pueblos, la transmisión de las calles al fisco provincial, aunque la población se hallara den-

tro de los limites del Partido de General San Martin.-

El punto de vista de los jueces provinciales se impuso y el decreto correspondiente fue firmado. Pero cuando los expedientes volvieron a la Municipalidad, ésta declaró que la Ciudad-Jardin ya no era asunto de ella. Simplemente, para la Municipalidad no existiamos. La competencia habrá sido muy interesante para los juristas. Para nosotros no lo era. Mientras tanto no teniamos calles aprobadas. No podiamos entregar los planos. Faltaba la iluminación pública. No se recogia la basura. No teniamos policia. Nuestras calles no se cuidaban ni se limpiaban. Resumiendo: para las autoridades no éramos nadie. Simplemente no existiamos.

1a. Sección.-

Las dificultades no atenuaron nuestro afán de construir. Desde que la primera palada había sido dada el 15 de Junio de 1943, podía darse por empezada la 1a. sección.-

Esta primera sección está comprendida entre Boulevard Gral. San Martin, Los Geranios y Los Aromos.-

La familia Zimmermann se muda a Palomar.-

El 29 de Febrero de 1944 entraron a vivir en la primera casa terminada en la calle Jacarandáes, como primeros habitantes Rodolfo Zimmermann con su esposa Lilly e hija Elena y el arquitecto Juan Behrendt. Si digo "terminada" es un poco exagerado, pues el hogar de los Zimmer-

mann dejaba mucho que desear todavia. Pero como el arquitecto director de obras vivía en la casa, pronto estaría "terminada del todo". El matrimonio Zimmermann y el arquitecto Behrendt habian habitado una linda casa en el Barrio F.I.N.C.A. en Béccar. Un "empujoncito de arriba" los llevó a mudarse a aquella r egión nada hospitalaria, Rudi mismo me contó cuántas lágrimas costó a Lilly tan indeseada mudanza. Con la instalación de la familia Zimmermann fijamos oficialmente el nacimiento de la Ciudad-Jardin.-

En el transcurso del ano 1944 los siguieron como nuevos habitantes: Dr. Brieger, Dr. Zeyen, A. Sánchez, F. Lippelt, C. Mones Ruiz, C. Greco, G. Balella, J. Maccarini S. Roldán, P. van Svygenhoven, M. Dávila, D. Horan, Irene Wolf, A. Puente, M. Granados, Emilia Otero, J. Costamagna, M. Oitana, S. Medina, C. Anorga, J. Fonso, I. Tobar y P. Reggio.-

Naturalmente tenIamos que ocuparnos de que estos primeros habitantes no tuvieran que prescindir de todos los adelantos de la ciencia. No había luz: les regalamos a la gente una lámpara patentada. La basura la recogía un carro de F.I.N.C.A. y la policia la reemplazabamos por un sereno armado.-

Policia.-

A nuestro sereno le aconteció poco después un hecho singular. Como ya se sabe, para nosotros no existia la policía. Nos pareció bién dotar a nuestro sereno de una

escopeta. Su aspecto imponente debía servir para espantar a visitas indeseadas. Pero pronto pude comprobar que con nuestro afán habíamos ido demasiado lejos.-

De repente recibimos una citación de la policía quien tomo posesión de nuestro único "portador de armas". Su escopeta fue embargada (lo está hoy todavía) por uso prohibido de armas. En adelante nuestro ángel guardián debía cumplir con sus funciones "desarmado". Pero... tal oportunidad nos sirvió para tener por lo menos una vez a la policía en la Ciudad-Jardín. Lástima que sólo por una hora.-

Para solucionar el problema de la policía resolvimos ponerles una casa a disposición, la que las autoridades prometieron pagar más tarde. Por medio de innumerables tratativas logramos que por fin fueran estacionados en la Ciudad-Jardín un oficial con cuatro de sus hombres. Naturalmente, la comisaría no fue pagada jamás y pertenece hoy todavía a F.I.N.C.A. Si alguna vez alguno de nuestros muchachos iría a parar al calabozo, podría afirmar con toda certeza "estar en su propia casa".-

Luz gratis.-

Como ya se sabe la CADE nos había negado la corriente eléctrica. Como estábamos en tiempo de guerra era imposible conseguir el material necesario. Entonces compramos un motor Diesel y el 12 de Marzo de 1944 brilló por primera vez luz "nuestra" en Palomar. Fue el arquitecto. Behrendt quien jubiloso me transmitió la noticia telefó-

nicamente. Las casas habitadas eran pocas y no podíamos darnos el lujo de poner tres turnos de trabajo de ocho horas cada uno para la atención de las instalaciones. Limitamos la luz eléctrica desde que oscurecía hasta las 22 horas. Pero entregábamos la luz gratis.-

Con fines de trabajo me había amueblado una casita en la calle Jacarandáes.-

A veces también pasaba la noche en Palomar. Una de estas noches jugaba al Skat con 2 amigos cuando relampagueó la luz, lo que significaba que faltaban cinco minutos para las 22 y que pasados estos cinco minutos se apagaría. Pasamos un rato agradable y no queremos interrumpir. Por lo tanto mando a alguien con espíritu servicial a nuestra "usina" con la orden de dejar esta noche la luz una hora más y además encenderla manana entre las 6 y las 7 horas, lo que tampoco era costumbre. Así se hizo. Mi amigo Brieger vivía a pocos metros. A la manana siguiente, sin saber de la disposición de la luz se afeitó a luz de vela. Terminó y automáticamente quizo apagar la luz eléctrica. Y... oh, milagro luz radiante brillaba sobre su rostro recién afeitado. Un poco más tarde lo encontré en la calle y me dijo: " Cuando esta manana se prendió la luz, le dije a mi mujer: Se nota quien está entre nosotros". Tal pequenez puede a menudo darle fama de omnipotente a uno.-

Mientras que luchábamos "proluz propia" les profeticé a mis amigos que la CADE nos daría su luz ántes del término de tres días cuando la nuestra funcionara. Me equivoqué sólo en 48 horas. Ya el 17 de Marzo de 1944 apare-

ció un representante de CADE con la noticia oficial de que de ahora en adelante nos darían luz. Los problemas de material habían aparecido repentinamente. Ignorarnos y dejarnos sin luz, eso sí lo habían podido. Pero cuando vieron que nos arreglamos sólos, entonces sí que tenían voluntad de ayudarnos en todo sentido. No podían aceptar la competencia de insignificantes como notros que mostraban al pueblo que la producción de corriente eléctrica en realidad es tan fácil!!! No, esó sí que no podían arriesgarlo... Así, después de indescriptibles e innumerables formalidades burocráticas... por fin recibimos luz. Aquí se podría cambiar fácilmente un viejo proverbio: " Ayúdate a tí mismo y te ayudará CADE.-

Yo personalmente tenía intención de continuar con nuestra luz. Pero los otros senores estaban en contra. Nolens, volens, medejé convencer. Pensaba que si seguíamos con las instalaciones propias tendría que sobrellevar las preocupaciones y los dolores de cabeza... solo.-

La primera ciudadana nativa.-

En lo que precede hablé de mi amigo Dr. Heinz Brieger. Aquí me propongo contarles que aparte de sus muchos méritos, le corresponde el gran mérito de ser autor de un acontecimiento de suma importancia para nuestra joven Ciudad-Jardín. Fue el padre del, o mejor de la primera ciudadana nativa.-

Brieger y su mujer, Rosalía, habían venido a vivir

como habitantes Nº 2 a una casita en la calle Ceibos. Era un diseno original de Federico Behrendt que según el decir de las malas lenguas se componía sólo de puertas. Brieger afirmaba que cuando entraba la luz del sol, ellos debían salir. Todos juntos no cabían. Era algo único aquella casa. Una verdadera obra maestra de su creador, a quien todas las musas parecían haber abandonado.-

Rosalía Brieger era una senora joven y muy linda. Y cuyo pronunciado talle llenaba de esperanzas a todos de ver pronto aumentada la población en forma natural.-

Como en aquel tiempo vivíamos lejos de la civilización no podía pensarse en una partera, ni mucho menos en un médico. Yo le había ofrecido a Brieger llevar a su mujer en mi auto a la clínica en el momento necesario, siempre que estuviera. Como ya escribí, vivía sólo esporádicamente en la Ciudad-Jardín.-

Brieger comunicó a su mujer mi propuesta y me contestó que la misma no haría uso de ella, pues..."le daba tanta vergüenza". Bueno, esperemos, pensé. Llegó el 24 de Septiembre de 1944. Justo quería sentarme a la mesa cuando apareció el bueno de Brieger para decirme: "Ya empieza, doctor, recién acaba de reventar la bolsa de agua.2 "Con mucho ruido?", no pude dejar de preguntar. Después de todo, era la primera vez que ésto sucedía en la Ciudad-Jardín. La comida quedó en la mesa. Me senté al volante, Brieger a mi lado, en dirección a la casa de las puertas, diatante a 150 metros de la mía. Allí estaba Rosalía, sumamente nerviosa... y ya no

se avergonzaba. Ahora el asunto se había puesto serio. A toda velocidad la llevamos a la clinica en la calle Las Heras en Buenos Aires. A la manana siguiente nos enteramos que durante la noche había llegado Christel.-

Solemnemente la nombramos primera ciudadana nativa de la Ciudad-Jardín.-

El 30 de Julio de 1944 había nacido la pequena Luján María Figueroa, pero sus padres se mudaron pocos días después de la Ciudad-Jardín.-

Lista Negra.-

De un acontecimiento agradable a otro menos agradable: el domingo 16 de Enero de 1944 leo,en el diario que tanto F.I.N.C.A. como sus firmas hermanas CALICANTO y LAMPE & Cía. figuraban el la Lista Negra de los aliados. El porqué no lo sé. Mis companeros de directorio eran todos argentinos nativos. Yo mismo, naturalizado hacía anos. Ocupábamos gran cantidad de judíos en la compania(de los 4 arquitectos en Palomar, 2 eran judíos). Pero no valió,de nada. Figurábamos en la Lista y debíamos llevar las consecuencias. Aparentemente no nos importaba nada, pero fue un gran golpe. Enrique Lampe sufrió más que ninguno. Tenía muchos amigos entre los ingleses. La Lista Negra le amrgó las últimas semanas de vida.-

La mayor parte de nuestros proveedores pertenecía a círculos amigos de los aliados. El suministro de materiales nos acarreó graves dificultades. Pero pasó poco

tiempo y "por detrás" conseguimos lo necesario, en parte por representantes, en parte ~~xxxx~~ por firmas con otra denominación. Estas companias not tenian papel de importancia en el comercio y podían permitirse romper con las reglas de la sagrada Lista.-

El primer día después de la publicación apareció el representante del The First National Bank of Boston para comunicarnos el cierre de nuestra cuenta. A continuación los diarios se negaron a aceptar nuestros avisos. Y aquello fue lo peor. Poco a poco se tranquilizaron. Pasó aproximadamente un mes y los diarios aceptaron nuevamente los avisos de F.I.N.C.A. Después de todo el negocio era m'as importante que la sagrada Lista.- Nuestro nombre adornó aquella Lista famosa hasta el 5 de Diciembre de 1945. Entonces nos tacharon junto con otras companías sin que hubiéramos hecho un paso para lograrlo. Debe saberse que en aquellos anos de guerra la Lista Negra fue un peligroso instrumento de boycott por parte de los aliados. Quien mantuviera la más insignificante relación comercial con alguna de las firmas o personas que figuraban en ella, era inscripto inmediatamente. Allí se tenía todo lo que "arriba" no era considerado amigo de los aliados. Pertenecientes a estados aliados eran castigados con severas multas en su propio país, si mantenian alguna relación con alguna de las firmas senaladas en la Lista. Concluyendo: en ~~xxxx~~ aquel momento era peligroso ser nuestro amigo. Y la Ciudad-Jardín marchaba adelante a pasos agigantados.-

Las autoridades suspenden la construcción de las calles.-

Todavía tengo que escribir algo sobre las calles en Palomar. Es demasiado tragi-cómico. Y quizá sirva para demostrar a qué extremos es capaz de llevar en ciertos casos la triste actuación de la burocracia. Ya conté que la Municipalidad y la Provincia se disputaban la posesión de nuestras calles. Nadie cedía y nadie se ocupaba de ellas. Pedimos a la Provincia y pedimos a la Municipalidad que nos hicieran las calles. Ambas se negaban hasta que la cuestión de la posesión estuviera aclarada. Por fin me cansé. Dí la indicación de construir las calles nosotros y por nuestra cuenta. Los nuevos habitantes debían tener posibilidad de acceso a sus viviendas. Recién aquí se vió a lo que puede llevar la burocracia. Casi simultáneamente nos comunicaron las dos autoridades que había que suspender los trabajos. Repliqué que cedería únicamente por la fuerza y pedí hacer paralizar los trabajos por la policía ante los ojos de la población. Inmediatamente aparecieron los enviados de Provincia y Municipalidad uno tras otro. Y suspendieron los trabajos. Esperé hasta que el segundo hubiera doblado la esquina. Para regocijo de todos, impartí la orden de continuar. Así lo seguimos haciendo hasta el día de hoy. No nos molestaron más. Quizá caímos en el olvido. Quizá se avergonzaron, ... tan poco como autoridades pueden avergonzarse.- Quién puede introducirse en la mente de aquellos cazadores de leyes?...

Arquitecto Waldner.-

El 12 de Junio de 1944 el arquitecto Waldner inició su actuación importante en la dirección de obras en Palomar. Durante varios anos trabajé con gusto a su lado. Hasta que más tarde nos dejó por su propia voluntad por diferencias con su colega, el arquitecto Federico Behrendt. Waldner era un auténtico austríaco. Su gracia natural nos proporcionó gratos momentos de risa, haciéndonos deslizar las lágrimas por las mejillas. Justo había sido habitada la calle Aromos en la primera sección. Entre las numerosas beldades femeninas atrajo la especial atención de Waldner una tal senora S. Verdaderamente era un aspecto exhaltante cuando la misma se dirigía a hacer su primer paseo por el jardín a la manana. Llevaba zapatillas de abrigo. Por lo menos una media se arrollaba a modo de acordeón. Su "negligé" estaba tachonado de remiendos y necesitaba urgentemente otros... El cabello al viento flameaba en pintorescos mechones. Su silueta era la de una escopeta. Pero el atuendo creo que lo hubiera envidiado la propia Jackie Kennedy. Cierta manana Waldner contemplaba meditabundo aquel malogro de la naturaleza... "Le gusta?", le pregunté."Y... realmente es un churro," fue su respuesta.-

CADE no puede pagar.-

El incumplimiento de CADE nos sigue sirviendo de

ma. Aquí se trata de la indemnización que proyectaban pagarnos por nuestras instalaciones eléctricas que podían utilizar para las propias. Eran en su mayoría postes y cables conductores. Conversé con el ingeniero Bengolea, correcta y accesible persona, representante de CADE. Pero, nolens, volens seguía las directivas de sus superiores. Me hizo esperar tres meses. CADE ya había instalado sus lineas. Nuestro establecimiento ya estaba fuera de funcionamiento. En tal momento me comunicó que les era imposible pagar, ya que nuestro material les era completamente inservible. Que esto último no era verdad, lo podía palpar un ciego con su bastón. Pero, qué le iba a hacer? No hubiera sido digno de ser oído en un internado de senoritas lo que le dije a Bengolea refiriéndome al comportamiento de su companía... Y después de todo me alegraba la idea de verme liberado del problema de la provisión de luz. Y me callé la boca... después de haberme desahogado lo suficiente ante el inmutable Bengolea.-

La nueva torrex de agua.-

El 11 de Agosto de 1944 anexamos la red a la nueva torre de agua de hormigón armado y después de un intento fracasado fluyó a las 11 horas 32 minutos el primer agua hacia la red. Radiantes de alegría contemplan los casualmente presentes jefes de F.I.N.C.A. y como también el problema de la luz estaba solucionado, comprobamos satisfechos que habíamos adelantado un buen tre-

cho. En aquel momento poseíamos una torre y una perforación, de la cual extraíamos el imprescindible liquido. Más tarde la altura de la torre fue elevada considerablemente y se le anexaron tres perforaciones.-

El centésimo Boleto de Compra-Venta.-

El 16 de Octubre de 1944 se firmó el Boleto de Compra-Venta por la casa número cien en Palomar. El 26 de Julio de 1944 las calles de la primera sección habían sido cedidas a la Provincia, es decir que recién existian legalmente desde hacía dos meses y medio. A pesar de esto ya se habían vendido cien casas.-

Nuevamente debo referirme al éxito de quien era jefe de ventas, Don Manuel Pereiro. Fue el y su gente quines lograron alcanzar tal cifra en tan poco tiempo! Y el éxito le fue fiel hasta la muerte.-

La Inspección General de Justicia.-

Repetidamente hice mención de autoridades que estaban en pro o en contra de nuestro proyecto. Entre ellas no puede olvidarse a la Inspección General de Justicia. En un principio sus ideas eran de sentido contrario a las nuestras. Más tarde las mismas se volcaron en pro de nuestro proyecto. Y la Inspección General de Justicia llegó a convertirse en nuestra protectora y amiga.-

El director de la sección que nos correspondía, Dr. Alberto Guerizoli, y sus más cercanos colaboradores,

Dr. Adolfo Pardo y Nicolás Perriello en un principio no estuvieron en nada de acuerdo con lo nuestro.-

Observaban criticamente que una firma como F.I.N.C.A. administradora de dinero ajeno como Caja de Crédito Recíproco, se dedicara exclusivamente a un proyecto exponiéndose de tal manera a un gran riesgo. Y la Inspección General de Justicia se olvidaba que en nuestro caso no se trataba de un riesgo sino de la edificación de toda una Ciudad. Y aquello había que hacércelo comprender. La respuesta a flor de labios era: " No es posible". Y las dificultades se nos acumulaban en el camino.-

Por medio de numerosos escritos intenté explicar mis ideas y conceptos a la Inspección General de Justicia. Por medio de escritos que recordamos hoy todavía con una sonrisa en amables reuniones.-

En auel momento todo era en vano. No veían y no querían ver.-

Llegué a la conclusión que únicamente una visita a Palomar cambiaría la errada suposición de los senores. Insistí durante meses. Varios fueron los sí y los no. Por fin el 10 de Noviembre de 1944 contaba con la respuesta afirmativa de los doctores Guerizoli y Pardo. Ambos acordarían una visita a la Ciudad-Jardín al día siguiente.-

Puntualmente lo fuí a buscar al Dr. Pardo a su casa. Lo acompanaba su hijo Adolfito. Queríamos encontrarnos con el Dr. Guerizoli en una determinada esquina. Esperamos media hora, una hora. El Dr. Guerizoli no aparece.

Llamamos por teléfono a su casa. Nadie contesta. Luego nos confesó el Dr. Guerizoli que había vuelto a dormirse dado el poco entusiasmo existente por mi suplicada visita. Pardo y yo sonreímos desilusionados x y viajamos solos a Palomar. Allí mostre todo a Pardo, quien lleno de entusiasmo no puso menos que decir una y otra vez: "Esto tiene que verlo Guerizoli".-

A la manana siguiente, domingo 12 de Noviembre de 1944, lo llamé a Guerizoli por teléfono a su casa. Aparentemente también estaba en la cama, pero esta vez sí que lo haría levantar! En todas las formas posibles le pedí hacer por lo menos hoy la visita prometida. Mil y una escusas. No había caso. Toqué sù amor propio diciéndole que por favor no me dejara plantado como ayer. Y aceptó. Nos encontramos a las 11 horas 30 en el Café Apolo en la calle Cabildo.-

Llegamos a Palomar y veo que sus ojos no le alcanzan parar mirar. Caminando cruzamos el parque en todas direcciones y Guerizoli afirma repetidas veces: " Y creo que esto es un acierto." Su sihcera convicción era que aquello llegaría a ser una gran obra... "Alcanzarlo es nuestra firme decisión, doctor", fue mi respuesta "Y... si su establecimiento nos dejaría un poco tranquilos, habríamos adelantado un gran paso".-

El Dr. Guerizoli me prometió que en el futuro podría contar con la protección de la Inspección General de Justicia. Y mantuvo fielmente su promesa. El y sus colaboradores nos ayudaron siempre dentro del marco de lo posible. Amablemente les ofrecemos un banquete que ya

~~xxxtradixx~~ llegó a ser tradicional. A fin de ano nos visitan Guerizoli y su gente (también los que ya no forman parte de la Inspección de Justicia) para un asado de camaradería en Palomar. Y allí se recuerda. Y se admira el progreso de la Ciudad-Jardín. Estos encuentros han sido ano tras ano desde 1944, ininterrumpidamente.-

Guia de Habitantes.-

A partir del ano 1944 editábamos anualmente una Guía de Habitantes. Allí se encontraban, además de los domicilios muchas estadísticas interesantes. La historia de este libro se extiende a lo largo de 12 anos. En aquel lapso de tiempo la población había aumentado desde 162 habitantes en 1944 ~~xxxlx~~ a 12.601 en 1955. A principios de 1956 ya eran 15.331. Linda cantidad, si pensamos que sobre los mismos terrenos y doce anos atras sólo vivían 120 vacas...

En los primeros doce anos nacieron 801 ninos. De ellos 392 varones y 409 nenas.-

La Guía de Habitantes conten'ia también un artículo de fondo que trataba sobre el desarrollo de la Ciudad-Jardín durante el último ano, una enumeración de los hechos de mayor importancia, nombre de los habitantes por orden alfabético y los mismos nombres ordenados por calles, direcciones de médicos, enfermeros, parteras, etc.- No faltaban las direcciones para casos urgentes por ejemplo policia, bomberos, hospitales, etc., comunicaciones para llegar a la Ciudad-Jardín, los habitantes

ordenados por profesión y ramo comercial, una lista de las firmas que trabajaban en la construcción de la Ciudad-Jardín. Finalmente se encontraba un plano detallado de la Ciudad-Jardín.-

El costo de esta Guía de Habitantes era muy elevado. Sin embargo la entregábamos casi gratis. Apareció hasta el ano 1955 inclusive. Entonces creimos que la Asociación AFALP, como representante de los intereses populares estaría en condiciones y tendría voluntad de editar la Guía por su cuenta. Pero nos equivocamos. Los sucesivos presidentes y directores de AFALP estuvieron demasiado ocupados en otros asuntos, por ejemplo pelear contra el grupo F.I.N.C.A. y exigir lo imposible. Entonces no sobró tiempo para obra provechosa y productiva. Pero si pelear era mucho más fácil y más cómodo!

El ano 1944

Durante el ano 1944 edificamos 36 casas que albergaban 162 habitantes.-

Además tuvimos policía. Comenzó a funcionar la luz de CADE y llegó al mundo la primer ciudadana nativa de la Ciudad-Jardín.-

Edificamos a lo largo de las calles de la primera sección e inauguramos la nueva torre de agua de hormigón armado.-

A partir de aquel ano editamos una Guía de Habitantes y se firmó el centésimo Boleto de Compra-Venta.-

No debe olvidarse que en 1944 logramos entablar bue-

nas relaciones con la Inspección General de Justicia.-

5º CAPITULO

1945

Asociación de Fomento amigos de la Ciudad-Jardín (AFALP)

El 12 de Enero de 1945 y por iniciativa del Dr. Brieger se fundó la Asociación AFALP en la Plaza de los Aviadores. Lleno de entusiasmo me hice socio. La Asociación tendría como fin el fomento de todas las mejoras en la Ciudad-Jardín y además ocuparse de sus intereses culturales.-

Si en aquel tiempo el bueno de Brieger y yo hubiéramos sospechado cuántos disgustos íbamos a tener en los anos siguientes con todos y cada uno de los miembros directores de AFALP, entonces nós hubiéramos mantenido a buena distancia.-

Bajo el primer presidente Don Pedro Reggio, todo marchó más o menos todavía. Los senores de AFALP todavía eran de opinión que únicamente en buenas relaciones con F.I.N.C.A. podrían lograr algo provechoso para su Club. Más tarde cambió radicalmente: AFALP veía como su deber más importante atacar a F.I.N.C.A. con exigencias cada vez mayores. Por fin me cansé y rompimos las relaciones con aquella gente. Más tarde volveremos sobre el asunto.-

10º cumpleanos de F.I.N.C.A.

El 8 de Febrero de 1945 F.I.N.C.A. festejaba su décimo cumpleanos. En horas de la manana se efectuó un homenaje frente a la tumba del fallecido primer presidente de F.I.N.C.A., Dr. Germán Wernicke. Algunos días más tarde festejamos el acontecimiento en el Jousten Hotel con una cena en la que participaron todos los colaboradores y amigos. El verdadero espíritu de F.I.N.-C.A., como lo llamábamos salió a relucir en tal oportunidad. El tema era Ciudad-Jardín Lomas del Palomar. A su alrededor giraba todo. Por ejemplo podía ser que una conversación comenzara con la inmortalidad de las mariposas... pero indefectiblemente terminaba en la Ciudad-Jardín. Y así estaban todos con alma y corazón en el asunto. Y así se pudo construir la Ciudad-Jardín.-

Escasez de cemento.- Construcción de calles.-

En aquella época tenía mis buenos disgustos a diario por la creciente escasez de cemento. Llegó a tal punto que efectivamente debíamos rogar por cada veinte bolsas. Este también fue el motivo por el cual no pudimos pensar en hacer calles de cemento en la parte "vieja". Para ello hubieran sido necesarias varios miles de bolsas de cemento. Y nos alegrábamos si conseguíamos algunos cientos, pudiéndo entonces seguir con las casas en construcción.-

La circunstancia de no haber podido hacer calles de cemento llegó más tarde a acarrearnos grandes dificultades. Las calles de mejorado, que estuvimos obligados a

hacer, no resistiéron al tráfico que aumentaba dia a día. Tratábamos de remediar su triste estado por medio de continuas reparaciones. Más tarde los habitantes vierón el cuidado de las calles por F.I.N.C.A. como obligatorio. Hasta que los hice cambiar de idea y las calles quedaron libradas a su destino. Pasaron pocos anos y el aspectó fue espantoso... Hasta que los senores habitantes se convencieron que con F.I.N.C.A. no había nada que hacer y se unieron para reconstruir las calles de mejorado por sú propia cuenta. Las calles de la parte Norte de la Ciudad-Jardín, es decir desde Boulevard F.I.N.C.A. en dirección Norte como también las de Lodelpa, fueron hechas desde un principio de cemento. Aquí no existió el citado problema.-

Si hablo de la escasez de cemento no puedo dejar de mencionar a mi amigo Manuel Hidalgo, ~~quien~~ gerente de las "Canteras El Sauce", quien me ayudó más de una vez con algunos cientos de bolsas, cuando la situación era desesperante.-

Pozos hundidos.-

Severas preocupaciones me causaron los frecuentes hundimientos de pozos durante el ano 1945. Como en aquella época no disponíamos de cloaca central, había que dotar a cada una de las casas de un pozo negro. Y así supimos que a través de nuestros terrenos en dirección Norte-Sur se extendía una franja de tierra en muy malas condiciones. Sus inexplicables movimientos originaban

rajaduras en las paredes de las xx casas, amén de los ya mencionados hundimientos de pozos. Desesperados buscábamos la causa pues el peligro era enorme. Como única explicación quedó el ya citado mal estado del suelo que se extendía en un ancho de más o menos cien metros a través de la Ciudad-Jardín. Casi exclusivamente en aquella franja de tierra era donde se producían los hundimientos y las rajaduras en las paredes. Hicimos los pozos de cemento, lo que no es corriente. Además tomamos medidas de seguridad especiales en la zona de peligro. Paulatinamente el número de los citados accidentes disminuyó hasta anularse por completo.-

Hoy en día el problema está solucionado gracias a la cloaca central y como no quedan más que muy pocos pozos negros en la Ciudad-Jardín, tampoco habrá más hundimientos.-

Intervenci'on de las Sociedades del Eje.-

El 2 de Abril de 1945 sufrimos un nuevo golpe. La Argentina se encontraba desde hacia poco tiempo en estado de guerra con Alemania. En aquella fecha se oficializó que las cuentas corrientes bancarias de varias Sociedades, senaladas como Sociedades del Eje habían sido embargadas. Entre ellas figuraba también la que nos era muy cercana Fuhrmann Soc. Anón., cuyo presidente era Don Gustavo Herten. Preocupado seguí atentamente el desarrollo posterior y cuando el 21 de Julio de 1945 también fueron embargadas las Companias de Seguros alemanas y los xxxx

Bancos, me persiguió la obsesión que a F.I.N.C.A. le sucedería lo mismo.-

Terrible aquella tensión nerviosa. Aunque trataba de convencerme que en F.I.N.C.A. no habia motivo. Pero, acso existía en las otras sociedades?

Muchas de las firmas intervenidas que yo conocía eran establecimientos puramente argentinos, con personal argentino y algunos senores alemanes en el directorio. En F.I.N.C.A. no era diferente. Pero qué no podía esperarse en aquella época desquiciada de autoridades igualmente fuera de quicio?

Recordaba cuando anos atrás había prestado juramento como argentino"recién hecho".-

El juez federal nos aseguró que a partir de aquel momento no sólo compartiamos los deberes, sino todos los derechos con los argentinos nativos. No existia la menor diferencia. Qué habia sido de aquellas promesas? Muchos de nosotros eran tratados como apestados. Durante algunos días pareció que los argentinos naturalizados también tendrian que presentarse semanalmente en la policía.-

Aquel era el deber de los ciudadanos alemanes.-

Cuan superflua y denigrante humillación de gente que en parte hacía varias décadas que trabajaba honradamente en la Argentina!!!

Conozco el caso de un viejo empleado de F.I.N.C.A., Don Germán Bobzin. Contaba más de 70 anos, estaba casado con una uruguaya y era padre de tres hijos varones y una hija nacidos en la Argentina. Este caballero, que

vivia ininterrumpidamente desde 1895 en la Argentina, debía presentarse como extranjero cada semana en la comisaría de su localidad. La locura estaba en auge.-

Yo me había propuesto que, si como argentino naturalizado se me obligaba a tal humillación, rompería mi carta de ciudadania. La arrojaría a los piés del primer funcionario público que se me cruzara por el camino, sin pensar en las consecuencias. Era mi firmísima resolución. Felizmente no tuve necesidad de cumplirla.-

La orden con respecto a los argentinos naturalizados fue levantada y también el peligro de embargo pasó de largo por F.I.N.C.A. Pero fueron semanas y meses de gran tensión nerviosa. De un dia para otro no podían ser calculadas las dimensiones de los nuevos disparates que emanarían de aquellas autoridades perseguidoras de alemanes.-

Nueva oficina en la calle Olmos.-

El 19 de Junio de 1945 se trasladó el resto de CALICANTO, es decir la Contaduría de San Martín 529 a Palomar a la nueva oficina en la calle Olmos.- La sección técnica ya se había trasladado anteriormente. De esta manera se posibilitó un trabajo más claro y concentrado dentro de la misma Ciudad-Jardín. En aquella época yo tenia una casita en la calle Geranios y asi podia dedicarme durante la manana exclusivamente a los problemas de la Ciudad-Jardín. La tarde la pasaba dedicado a

mi trabajo en F.I.N.C.A. en San Martín 501.

Las oficinas en Palomar necesitaron ser xgxxx ampliadas y representan hoy un arrogante edificio. En él trabajan COA,(la Cía. de Servicios Públicos) y LODELPA, la constructora de Palomar Oeste.-

Con fines de propaganda y con motivo del traslado, queríamos filmar una película en la Ciudad-Jardín, en la que mostraríamos administración, dirección técnica y obra. Senalando la Lista Negra EMELCO se negó a aceptar el peligro. Paciencia, también tenia que funcionar así. Y funcionó.-

Servicios Públicos.-

El 3 de Julio de 1944 tuve una prolongada conferencia con el arquitecto Juan Behrendt, Dr. Brieger y Rudi Zimmermann sobre la xgxxxxxxx absoluta indiferencia de la Municipalidad con respecto a la Ciudad-Jardín. Las calles no eran alumbradas, no se las limpiaba, no se recogía la basura, a la policía nunca se la veía. En una palabra, no existíamos para ellos. Resolvimos que en adelante sería xxxxtxxdx COA la encargada de los Servixios Públicos, la que lo hizo en forma ejemplar durante largo tiempo. De cualquier manera, mucho mejor que m'as tarde la Municipalidad, cuando se acordó de nosotros.-

Con nuestro Diesel dimos luz a las Calles. Un carro de F.I.N.C.A. recogía la basura. Hacíamos limpiar las calles y durante lax noche serenos nuestros vigilaban

la zona, sin armas pero armados de un regio garrote y ... con los ojos bién abiertos.-

Muchacha para todo trabajo.-

Con todo derecho puedo afirmar que en aquel tiempo, siendo el jefe de todo, era a los ojos de todos "muchacha para todo trabajo". Hacia de alcalde, jefe de policia y me faltaban sólo las facultades para ello. Pero hasta en aquel aspecto los habitantes creian poder contar conmigo. A tal respecto quiero contar un suceso cómico:

Cierta manana suena el timbre de mi casa. En el umbral se encuentra un habitante de la calle Aromos, Sr. V., un minúsculo hombrecito. Del mismo sabia que era dueno de una enorme mujer, cuyo peso doblaba fácilmente el suyo. Sus vecinos eran un matrimonio austriaco, cuya parte femenina era una verdadera conventillera. Por cualquier insignificancia las comadres se lanzaban al mutuo ataque, a lo que el vecindario ya estaba acostumbrado. Pero aquella manana habia sido terrible. El motivo fue que Dona V. barrió la basura de su vereda sobre la de la vienesa, quien se lanzó a la lucha con la escoba en alto para domar a su vecina. Su pequeno marido naturalmente acudió a ayudarle. Y allí se desarrolló el siguiente diálogo:

Conventillera Nº 1
(vienesa) : "Ah, ahí llega el hombrecito y quiere meterse! Qué quiere? Quiere que la t

re que la tía le dé una paliza?

Conventillera N° 2
(Sra. de V.) :(fuera de sí)"Ud., infame!, mi marido ya le va a cantar las cuarenta!m Va a ver, Ud...., Ud..., Ud...."

Conventillera N° 1
(vienesa) : "Cállese, cállese, únicamente Ud. tiene la culpa si el hombrecito se va debilitando de a poco. Tiene que dejarlo dormir de noche, de vez en cuando. Es demasiado lo que le exige al muchachito... No vé que casi ni puede tenerse en pié? Ud. es demasiado para tal maridito. Su matrimonio fue un error".-

Y aquello fue el colmo para la Sra. de V.- Tremendo insulto le hizo perder el último control. Y las acaloradas "damas" se lanzaron con la escoba en alto una sobre la otra. Los vecinos sonreían ante el gratuito espectáculo. Y el insultado marido corrió a recurrir mi intervención. "Pero si yo no soy juez. Qué quiere que haga?" Y a V. le preocupaba menos la femenina batalla que la ofensa a su masculino honor. Que él era demasiado chicox para una mujer tan grande, que no puede tenerse en pié, no, no, aquello era demasiado... Me lavé las manos del asunto y llamé a mi vecino Rudi Zimmermann a quien envié como juez al campo de batalla. Su vienesa tranquilidad logró restablecer pronto la paz. Más tarde me contó :"Le di la razón a las dos y quedaron conformes".-

El mástil de la bandera.-

A principios de Julio de 1945 vino Pedro Reggio con la idea de erigir un mástil para la bandera en la Plaza de los Aviadores, lo que naturalmente contó con nuestra entusiasmada aprobación. Enseguida pusimos manos a la obra: el material lo,ponía F.I.N.C.A., el arquitecto Behrendt se encargaba personalmente del trabajo de albanilería. Los senores Reggio Anorga y yo oficiábamos de ayudantes. El mástil fue donado por Don Gustavo Herten. Y el 8 de Julio de 1945 tuvo lugar la solemne inauguración en la víspera de la fiesta patria.-

Fue un domingo. El frío helaba hasta los huesos. Y desde muy temprano comenzaron a llegar los alumnos de las escuelas de Palomar "del otro lado". La Banda de la Aeronáutica estuvo presente y su comandante, coro-nel Carvia oficiaba de padrino junto con la primera compradora en la Ciudad-Jardín. El coronel mantuvo un entusiasmado discurso en el que expresó el agradecimiento de la Aeronáutica a F.I.N.C.A. Dijo: " Todos ustedes saben que nosotros los aviadores queremos a este Palomar. Y si los alrededores, embellecidos por la hermosa edificación de F.I.N.C.A., lo queremos mucho más. Y agradecemos a F.I.N.C.A. por su obra." Tuvo lugar una solemne misa de campana. Y cuando por fin nuestra bandera flameó sobre el alto mástil en el gélido viento mananero... Entonces todos estaban felices y contentos... y especialmente los muchachos de F.I.N.C.A.

A continuación tuvo lugar el obligatorio asado y - por el frio - se consumieron considerables cantidades de vino tinto y bebidas fuertes. A la noche todavía hubo una fiestita para un núcleo reducido en mi casa. Verdaderamente habíamos vivido un gran dia, enfin un día como pocos.-

La cuestión del teléfono.-

Y nuestra joven ciudad crecía y crecía. Llegaban nuevos habitantes, nacian ninos. Pero... para las autoridades no existíamos. Durante meses ya habíamos suplicado que nos instalaran por lo menos un teléfono en la Ciudad-Jardin. Fue todo en vano.-

Las comunicaciones telefónicas con F.I.N.C.A. en Buenos Aires se desarrollaban de la siguiente manera: Las indicaciones que deb'ían ser transmitidas eran acumuladas. De acuerdo a lo convenido los arquitectos llamaban desde Palomar a las 10 y a las 16 horas. Entonces tratábamos lo que debía ser tratado. Nuestros arquitectos podían elegir entre ir a pié a una estación de servicio distante a un kilómetro 1/2, o dirigirse a una pulpería más cercana, es decir 1 km. Aunque la pulpería estuviera más cerca, era de aconsejar ir a la estación de servicio pues de alli se podía hablar más o menos tranquilamente. Mientras que en la pulpería las retumbantes conversaciones de los gauchos entre copa y copa, hacia ininteligible cualquier conversación.-

Serio se ponía el asunto naturalmente si había que llevar a cabo una comunicación urgente. Entonces F.I.N.-C.A. llamaba a la casa particular de Neto, cuya mujer o hija se hacían al camino de 2 km. a la búsqueda del senor requerido. Aquel volvía los 2 km, llamaba a F.I.N.C.A. y se enteraba de lo que pasaba. Rápido y práctico, verdad?

En relación con las autoridades llevábamos una vida como en la selva virgen. Pedíamos, protestábamos, reclamábamos, nos enojábamos, dirigíamos solicitudes a la Companía de Teléfonos, hacíamos notar el peligro en caso de accidente, enfermedad o incendio. El resultado fue nulo: "No podemos. No tenemos material. No tenemos línea".-

Y todo hasta que un funcionario de la Companía de Teléfonos compró una casa en la primera sección. El hombre todavía no se mudó. Observando una manana la terminación de la casa, veo que ahí cerca se levanta un poste de teléfono y pregunto a uno de los italianos: "Qué está haciendo acá?" "Taléfono pa' esta casa" Me quedé con la boca abierta. Lo que no había logrado la urgencia de la creciente Ciudad-Jardín, lo había alcanzado la influencia de un insignificante funcionario. De repente fue posible. De repente había material. Y también habia línea.-

Se me subió la mostaza. Sin dejar pasar una hora mandé un telegrama al ministro, quejándome sobre la comprobada injusticia. Quizá se le abrieron los ojos a los senores. No recibí respuesta. Pero a los pocos días

apareció un senor Biondi, quien trajo la noticia que dentro de poco tiempo tendríamos teléfono. Casi enloquecí de alegría. No podía creerlo. Pero efectivamente unas semanas más tarde fue instalado un teléfono público en la Avenida Capitán Rosales, hoy Boulevard General San Martín. Ahora por lo menos podía llamarse desde la Ciudad-Jardín, aunque a veces había que esperar turno. A la Ciudad-Jardín no podía llamarse, naturalmente. Aquello todavía tardaría anos.-

Hoy todavía, cuando quien quiere teléfono lo consigue más tarde o más temprano, no puedo dejar de expresar mi indignación sobre el orresponsable comportamiento de la Companía de Teléfonos. Para un funcionarito enseguida hubo teléfono particular, nuestra ciudad con sus ya 500 habitantes podía esperar.-

F.I.N.C.A. se convierte en única propietaria de los terrenos.-

El 5 de Octubre de 1945 puede ser considerado como un gran día para F.I.N.C.A. y más tarde para la Ciudad Jardín. Em aquel día aparecieron los senores Herten, Lische y Lundborg-Fickenscher y me ofrecieron todos los terrenos a la venta. Aparentemente Herten se había cansado de las continuas discusiones entre Fickenscher y yo y quería retirarse del negocio. Me costó un gran esfuerzo no pegar un salto de júbilo por la noticia. Suponía, no sin razón, que si mis demostraciones eran demasiado expansivas, el aumento de precio sería pro-

porcional. El 17 de Octubre de 1945 fue firmado el contrato por el senor Herten en Córdoba y el 19 de Octubre de 1945 por mí en Buenos Aires. Herten, que estaba de paseo en Córdoba, me escribió una carinosa carta felicitándome. Decía alegrarse por haberme dado cancha libre, mencionando simultáneamente la exitosa intervención de nuestro común amigo Enrique Schwarzhaupt quien colaboró mucho en el cierre del contrato.-

Fue en el día de la firma por mi parte, cuando mi enemigo y adversario profesional Axel Lundborg se presentó como Herbert Fickenscher. Debo confesar que hasta entonces verdaderamente no había descubierto el menos indicio del cambio de nombre. Bueno, por mi parte podría haberse llamado Pérez. Total, desde aquel momento ya no mantendríamos más relaciones. Y así debía ser. Pues si él y yo hubiéramos seguido trabajando juntos, la Ciudad-Jardín seguramente nunca hubiera sido construida.-

Y nosotros eramos los únicos propietarios de los terrenos!! Con excepción de la llamada cuarta fracción, que se extendía aproximadamente desde la parte Sur de la Plaza Almirante Plate, en dirección Norte hasta Martín Coronado. Más fácil si citamos los nombres actuales de las calles. La cuarta fracción la contituye la superficie entre: Conde Zeppelin, Aviador Matienzo, Plüschow y Lorenzini. Este terreno no lo vendió Herten. Sin embargo recibimos una opción sin haber fijado precio, de la cual hicimos uso en el ano 1949. Después de dificultosos trámites en los que no faltó la inter-

vención destructora de Fickenscher, llegó también aquel terreno a nuestra posesión.-
Se puede uno imaginar, con qué entusiasmo me volqu´e en aquel tiempo sobre el gran deber... Ahora demostraría de lo que eran capaces los michachos de F.I.N.C.A., si los dejaban tranquilos. Y creo que lo hemos demostrado con el correr de los anos subsiguientes. No se si en aquel momento Herten tuvo otros motivos para librarse del negocio con la venta de los terrenos. Sea como sea, con su decisión me ofreció la posibilidad de llevar adelante el asunto a mi manera. En mi recuerdo repito a Herten mi más cálido agradecimiento por aquella su decisión.-

Planta Industrial - Juan Bleyberg.-

El gobierno impulsaba la construcción y la escasez de materiales aumentaba continuamente. La decisión fue rápida. Después de poco pensarlo, decidimos ayudarnos solos. Al urbanisar el terreno debían ser niveladas las calles y a menudo también los lotes. De ello resultaba un enorme sobrante de tierra. Por qué no habríamos de utilizarla para fabricar ladrillos? Dicho y hecho. El 5 de Noviembre de 1945 comenzó a fabricarlos un contratista y el 10 de Diciembre de 1945 teníamos los primeros ladrillos de nuestra propia fabricación.-

Faltaban tejas. Comprobamos que la tierra de Palomar era especialmente indicada para la fabricación de tejas. Se construyó el horno correspondiente y después de varios ensayos frustados la fabricación entró a funcionar magníficamente para nuestra gran satisfacción. Nada menos que seis contratistas habían pasado por la prueba. Se llamaban: Masferrer, Tassart, Sánchez, Catarain, Balaguer y Parisi. Este último fue quien logró poner a nuestra disposición tejas "usables". Para darle nombre a nuestra propia fabricación, llamamos a las tejas con las sílabas iniciales de sus mayormente fracasados creadores: MATASACABAPA. Esta denominación se grabó en todas las tejas y adorna hoy en día los techos de numerosas casas.

Pronto se instaló la Carpintería, dirigida por los senores Wagner y socios. Allegra e hijo trabajaban em la fábrica de mosaicos. También contábamos con un taller mecánico que nos proporcionaba las vigas de madera para

los techos. Lo dirigía Francisco Steingruber. Y varias otras intalaciones más.-

Jefe de esta llamada Planta Industrial era Don Juan Bleyberg, del que ya escribí anteriormente. Siempre se lo veía lleno de nuevas ideas, cuya ejecución cancelaba inmediatamente al presentarse la primera dificultad. Don Juan no era enemigo de una buena copa. Y lo siguió siendo hasta su temprana desaparición en el ano 1957.

A continuación va uno de los más simpáticos recuerdos que guardo de Don Juan. Se trata de una pelea acaecida entre nuestro héroe con un pintor contratista en el "Bar Domeyer", como llamábamos aquel establecimiento de Rudi Zimmermann en la Plaza de los Aviadores.- Este contratista, de nombre Martínez, había tomado algunas copas más de las necesarias. De Don Juan tampoco podía decirse que estuviera en ayunas - el frío reinante lo había obligado a ingerir algunas canitas... En tal estado se encontraban, cuando entraron a discutir por alguna bagatela. La explosiva sucesión de insultos me fue transmitida por mi hija Mati, quien contaba en aquel tiempo 8 anos. Llegó hasta mí jadeante y en su cómico alemán dijo: Papi, papi, en el Domeyer hay un hombre que quiere matar al senor Bleyberg!!!!". "Pero", contesto yo, "cómo se te ocurre tal cosa?" "Sí", continúa Mati "el hombre le dice siempre al senor Bleyberg: te voy a machucar!, te voy a perforar!, te voy a desinflar! cara de sapo!!!" Esto lo repetía Mati en una forma tan cómica y monótona, hasta casi podría decirse comercial, que ha sido motivo de risa durante varios anos. Para"salvarle la vida" a Bleyberg

corrí a lo de Domeyer. Pero ya habían hecho las paces. Con sendas copas de cana en la mano y frente al bar, brindaban a la salud de ambos. "Pero, qué pasó?", les pregunté. La sonriente respuesta de Bleyberg fue: "Ni escuché lo que me dijo Martínez. Total, a ese viejo no necesito más que mirarlo con fuerza y ya no cuenta más el cuento". Felizmente habían hecho las paces.-

Mati.-

Recién nombré a mi querida hija mayor Mati. Imposible continuar sin decir algo más sobre la misma. Muy a menudo me acompanaba en mis recorridas de inspección por las obras. Así solíamos pasar delante del monumento a Fickenscher-Odriozola en la calle Geranios. El mismo estaba en construcción. Meditabunda contemplaba Mati la surgiente obra de arte. De repente exclamó: "Ah, esto es alemán! Ayer me rompí la cabeza pensando qué idioma sería! En ese momento me dí cuenta que el obrero colocaba la palabra "fata". Antes de que siguiera cualquier explicación tuve que reir, reir de corazón. La criatura había tomado la palabra latina "fata" por la alemana "Vater". En la víspera, leyendo y releyendo "ducunt volentem" no había llegado a ninguna conclusión. Ahora estaba todo aclarado. Para disculparla debo hacer notar que en aquella época de guerra no se podía concurrir a ninguna escuela alemana. Y el alemán que hablaba era puramente de oido. Lógicamente escribir no sabía ni una palabra. Suerte que Mati tenía sentido de humor y no se sintió nada ofendida.

Tampoco la afectó mayormente cuando en clase la hicieron parar en el rincón por haber charlado demasiado. Me lo contó el mismo dia. Al preguntarle yo si aquello no le habia dado vergüenza, me acarició el hombro en forma tranquilizadora diciéndome: "No, de ninguna manera, no te preocupes por ello, papi".-

En aquella época Mati era seguramente la criatura más popular de la Ciudad-Jardín. Todos la conocian y todos la querian. Tenia un talento innato para la equitación. Era un cuadro conocido por todos el verla cruzar al paso, trote o generalmente a galope, el campo en todas las direcciones.-

Nuestras excursiones a caballo eran casi diarias. Solíamos pasar frente a un caballo muerto. Con ojos asombrados contemplaba Mati el proceso de descomposición del animal. Traté de darle una explicación, diciendo:"Cuando nos moriremos nosotros, también nos va a pasar lo mismo". Mati se sumió en profunda meditación, luego levantó la vista y senalandome con el índice, me amenazó: "Papi, cuando vos te mueras, entonces me muero yo también. Podés estar bien seguro." Con gran esfuerzo logré hacerla cambiar de pensamiento. Sí, así era Mati. Hoy en día es la feliz esposa de su Oscar, vive en la Avenida Wernicke y pienso que no se decidiría a morir tan rápido si a mí me sucediera. Sobre Mati podría seguir escribiendo hojas y más hojas. Pero esto se convertiria en un libro sobre Mati. Y quiero escribir sobre nuestra Ciudad-Jardín.-
yo

El ano 1945.

A fines de 1945 había 50 casas en Palomar. Albergaban 216 personas.-

En el mes de Enero se fundó el AFALP y el 8 de Febrero festejamos el 10º cumpleanos de F.I.N.C.A.-

Numerosos pozos hundidos me causaron enormes preocupaciones. Hasta que por fin conseguimos tomar medidas preventivas contra aquellos accidentes.-

La intervención de las firmas del eje por el gobierno, nos llevó a la situación de esperar y temer diariamente tal golpe contra F.I.N.C.A.-

El traslado a la nueva oficina en la calle Olmos fue también en el ano 1945. Los Servicios Públicos en la Ciudad-Jardín se ocupaba De COA. Y el 8 de Julio inauguramos solemnemente el ~~máxxt~~ mástil de la bandera en la Plaza de los Aviadores. Además en aquel ano fuimos duenos del primer teléfono público. El 5 de Noviembre empezamos a fabricar nuestros primeros ~~tejas~~ ladrillos. Allí comenzó la vida de la Planta Industrial.-

Pero el suceso más importante del ano fue la compra de los terrenos de la Ciudad-Jardín por F.I.N.C.A., quien fue desde aquel momento su única duena.-

6º CAPITULO

1946

Manuel Pereiro

El 1 de Enero de 1946 falleció nuestro jefe de ventas Manuel Pereiro. De su empeno y de sus aventuras ya hemos conversado anteriormente. En la tarde del 31 todavía me deseó,dueno de excelente humor, un muy feliz ano nuevo. Y durante la noche fue víctima de un infarto al corazón.-

Fue una ~~gran pérdi~~ irreparable pérdida para F.I.N.C.A. Don Manuel ocupaba su puesto con pasión. Era el vendedor nato, que no vacilaba en dar todas las vueltas necesarias alrededor de algún negocio para llegar a su conclusión... Pero finalmente todo estaba bién. ...Y el optimismo de Don Manuel habia tenido razón.-

Recuerdo perfectamente el día del entierro. Volvimos a F.I.N.C.A. y mi querido amigo Enrique Plate me tomó del brazo y me dijo: " Escúchame bién. Debes saber que correrás la misma suerte del pobre Pereiro si no acabas de una vez de hacerte continuamente mala sangre." Sin duda la advertencia era fruto de buenísimas intenciones. Pero... cómo vamos a construir una Ciudad-Jardín sin hacernos mala sangre? No hubo más remedio.-

2a. Sección.-

El 2 de Enero de 1946 comenzamos con la edificación de la segunda sección, situada entre las calles Boule-

vard Gral. San Martín, Los Plátanos y Colegio Militar.-

En esta sección vimos por primera vez que el buen gusto de nuestros arquitectos Juan Behrendt y Oscar Mongsfeld había llegado a imponerse. Las obras maestras de Federico Behrendt, aquellas "sencillas pero de mal gusto" que habían triunfado en la primera sección desaparecieron definitivamente. Gracias a Dios.-

Sobre el terreno de la 2a. Sección también se edificó posteriormente la primera escuela de la Ciudad-Jardín (Nº 51). Mientras que duraba la construcción se había instalado provisoriamente en una casa en la calle Colegio Militar. Luego se trasladó definitivamente a su nuevo edificio. La urgente necesidad de una escuela surgió bién pronto, pués la cantidad de ninos en las casas ya habitadas era enorme. Para tal fin tuvimos varias audiencias con el ministro en La Plata. Además una de los senores Plate y Reggio con el Gobernador Mercante el 31 de Octubre de 1946. Pero no conseguimos nada. Decidí hacer construir la escuela por nuestra propia cuenta y ofrecerla luego al gobierno para la compra. Tal actuación me valió el apodo de Don Quijote entre la población. Verdaderamente era una gran audacia y una inversión millonaria. Pero que con ello tuve éxito, lo veremos más adelante.-

Comienza la inflación.-

El ano 1946 fue un ano de la escasez de materiales. Una vez faltaba arena, otra vez cemento. Una vez falta-

ba una cosa, luego tal otra. Todo estaba en un continuo aumento de precio... Y los precios aumentaban a cifras astronómicas... pensábamos. Qué hubiéramos dicho de haber sabido lo que bajo ese aspecto nos esperaba en los anos siguientes? El 25% y más aún aumentaban a veces las mercaderías de un día para otro. Y la explicación general eran los importes que debían ser pagados para la jubilación. Y lo peor era que mayormente los senores ni sonaban con pagar aquella jubilación. Sólo los precios aumentaban día a día. Y día a día disminuía el rendimiento de trabajo.- La terrible inflación comenzó en el ano 1946.

Huelgas.-

Las huelgas ya estaban de moda. Diferencias de opinión con referencia a los aguinaldos entre empleadores y empleados motivaban una huelga y a ella sucedían continuas huelgas de adhesión de otros gremios. Hay que haberlo vivido.-

Enrique Plate se muda a Palomar.-

El 15 de Marzo de 1946 Enrique Plate se mudó a Palomar, a su casa en la calle Geranios. Su esposa no estaba mayormente entusiasmada con el cambio. Plate tenía a menudo "relaciones solciales fuera de su casa" y viviendo en el centro, por lo menos podía comunicar telefó-

nicamente a Amandita cuando no vendría a cenar. Y en Palomar no había teléfono. Por lo tanto Enrique no podía llamarle cuando asuntos de negocios o sociales le impedirían llegar a la hora acostumbrada. De tales ausencias eran hechas responsables toda clase de personas: altos funcionarios estatalesx y bancarios, generalmente lo era el Secretario de Obras Públicas... No pocas veces era yo quien lo mantenía ocupado con asuntos de trabajo hasta altas horas de la noche... Y Amandita consideraba a menudo que era yo quien lo llevaba por mal camino... Y generalmente a tales horas yo ya estaba hacía rato en casa y en la camita. Entonces Amandita tenía motivo de duda sobre la verdadera causa de las nocturnas salidas... Lógicamente siempre sin fundamento. Enrique le era fiel hasta la muerte... Así lo aseguraba al menos.-

Contenta se puso Amandita cuando lo vió a su querido Enrique nombrado ministro de gobierno en Jujuy. Por fin se alejaba del maldito Palomar. Palomar tenía la culpa de todo. Ahora no tendría más excusas para inexplicables llegadas tarde. Solamente Enrique sonreía resignado y comprensivo: "las coyas en Jujuy ya lo consolarían..."

En este lugar quisiera mencionar especialmente la fidelidad y dedicación de Enrique Plate. En 25 anos de trabajo no fue para mí solamente un ireemplazable colaborador, sino me dió pruebas de ser un excelente amigo y companero. Juntos luchamos y juntos hemos festejado varios triunfos. Y esperamos seguir así en el futuro.-

Enrique Morón.-

Debo recordar a otro companero de aquel ano 1946, tan rico en acontecimientos. ~~Sxx~~ Se trata del ingeniero Enrique Morón. Como profesional en la materia se ocupaba de la construcción de calles en la primera sección. Y de acuerdo a su costumbre, inició los trabajos ante todo con muchas palabras. En un principio solamente con muchas palabras. Una vez faltaba la allanadora, otra vez la niveladora. Siempre faltaba algo. Y entonces faltaba nuevamente material y todos los discursos de Don Enrique comenzaban con: " Si F.I.N.C.A...." y entonces sucedía una larga hilera de deseos "Y entonces todo irá bién." Para ~~xxxxxxx~~ poner por fin todo en claro, más tarde me permití hacer pintar un chiste sobre la chimenea del Bar "Takú". Se lo vé a Morón rodeado de todos los jefes de F.I.N.C.A., dirigiéndoles un gran discurso sobre lo que debe ser hecho y cómo debe ser hecho para que él pueda cumplir con su trabajo.- No creo que Don Enrique me haya tomado a mal mi ingenua broma, pues tenia sentido del humor y por otra parte el resultado fue que se pusiera con todo empeno al trabajo. Y muy pronto la primera y la segunda sección tuvieron sus calles de mejorado.-

Cómicos solian ser los entredichos que teniamos Morón y yo los lunes a la manana. Previendo lluvia yo había hecho terminar durante su ausencia una calle a la que faltaba muy poco, queriendo evitar así un mar de fango. Para Morón mi conducta era intolerable. Lo ha-

cia poner fuera de sí de rabia. Lo sacaba completamente de las casillas. Y su furia hacia estirar su pequena estatura... No era posible que yo, así nomás "mano militaris" me inmiscuyera en sus asuntos.- Y mi respuesta era que él podría haber venido en la víspera. No, eso sí que nó. Para él el domingo era sagrado. Pero el carino a la Ciudad-Jardín hacia que pronto hiciéramos las paces. Entonces Enrique me contaba el último chiste político... Y ya nos habíamos olvidado de todo.-

Comienza la venta de la 2a. Sección.-

El 19 de Mayo de 1946 los avisos referentes a la venta en la 2. sección figuraron por primera vez en los diarios.Y en aquel día se produjo una verdadera expedición popular a Palomar... Los vendedores no daban más de trabajo y cinco ventas en un día no eran nada raro en aquel tiempo. Y así fue durante los meses de Mayo, Junio, Julio y Agosto. En Septiembre las vetas disminuyeron considerablemente y así siguió aproximadamente hasta fin de ano. Así fue siempre. Hasta el día de hoy. Hay épocas en que las casas en cierto sentido le son arrancadas de las manos a uno. Y entonces viene una época en la que parece que todo interés por viviendas desapareció por completo. Explicación convincente para tal fenómeno no la hallé hasta el día de hoy.-

4.000 Aviadores en Palomar.-

El 3 de Julio de 1946 tuvo lugar un gran banquete de aviadores en el terreno situado al Norte de la torre de agua. Participaron cerca de 4.000 personas y la comida la proveyeron cocinas de campana.- La fiesta se desarrolló en un hermoso día de sol y la organizaba la Base Aérea Palomar en honor del ministro de Aeronáutica De La Colina. Se mantuvieron muchos discursos. Y se halagó mucho a la Ciudad-Jardín. Ninguno de los aviadores dejó de afirmar el hermoso aspecto que tenía todo aquello desde arriba. Digno de ser visto fue el espectáculo protagonizado por los 4.000 comensales, haciendo maniobras en el aire con sus platos de cartón.- Todo se filmó. Y la película pasó por todos los grandes cines de Buenos Aires, constituyéndose de esta manera aquella fiesta en una importante propaganda.
... Y no nos costó nada.-

Negocios con las Libretas de Ahorro de F.I.N.C.A.-

En aquel tiempo tuve que luchar mucho contra la ilealtad de ciertos vendedores, que aprovechaban la circunstancia de que nosotros aceptáramos las viejas libretas de ahorro de F.I.N.C.A. en pago parcial para las ventas en Palomar. Aprovechaban para hacer negocios incorrectos. Tal medida la habíamos tomado para ayudar a viejos clientes de F.I.N.C.A. a conseguir de una vez por todas su casa, pero sólamente

a ellos y no a otros. Pero ciertos personajes que se creían especialmente vivos inducían a nuestros clientes a compras aparentes, que luego eran transferidas a terceros, completamente ajenos a F.I.N.C.A., con gran ganancia para ellos.- Y así a menudo una bien intencionada medida es utilizada para danar, cuando aquella clase de gente que carece de escrúpulos, trata de mejorar a costa de ella su propia situación económica. Tal comportamiento me ocasionó muchísima mala sangre. Y el 3 de Junio de 1946 llegué a hacer intervenir la Guardia de F.I.N.C.A. por una persona de confianza, mi mujer, para poder descubrir quiénes eran los desleales vendedores. Cuando se dieron cuenta, aquellos imposibles negocios fueron disminuyendo paulatinamente. Por lo menos no se hicieron en tal medida que me llamaron la atención... o aquellos envenenados habían hallado otro método que no los descubría.-

También con los obreros tenía mis buenas preocupaciones. En aquel tiempo ocupábamos a varios cientos de italianos recién inmigrados, cuya experiencia generalmente era mayor en materia de armas que en materia de construcción. No era nada raro, ya que muchos entre ellos llevaban trás de sí ocho anos de guerra y únicamente 1 ó 2 en la construcción. Los capataces tenían sus buenas desavenencias con ellos.-

También en la Planta Industrial no marchaba todo como debía. Nuestra intencion había sido la mejor al construir gratuitamente sus galpones a cada uno de los

contratistas. Los mismos los utilizaban a menudo para hacer negocios "particulares" lo que originaba un atraso en la entrega de la mercadería a F.I.N.-C.A. También aquello fue motivo para muchos de mis ataques de rabia "característicos". Y siempre tenía que volver a intervenir para que el asunto no degenerara.-

Desgraciadamente no tenía más que a mi viejo amigo Behrendt como ayuda. Sólo él les andaba detrás con la energía y severidad necesarias. Pero también Behrendt estaba demasiado ocupado para poder controlar a cada uno en particular y darse cuenta de todo. Y así la decisión y la sanción final quedaba finalmente en mis propias manos. Y yo siempre fui tan zonzo de volver cada vez a hacerme mala sangre.-

3a. Sección.-

El 2 de Septiembre de 1946 se comenzó a construir en la 3a. Sección en Palomar. Comprende el terreno entre Los Geranios, Avenida Tipas y Las Amapolas.-

Con júbilo pude contatar que el aspecto de las casitas cada vez era más lindo. Mi entusiasmo crecía día a día. Ahora notarían que teníamos la intención de construir una linda Ciudad-Jardín, una hermosa Ciudad-Jardín. Las creaciones de Fritz Behrendt desaparecían en la 1a. Sección paulatinamente entre las nuevas y se perdían entre ellas y la creciente vegetación.- Dentro de la tercera Sección está una de las calles más hermosas que tene-

mos en Palomar, la Avenida Tipas. Su maravillosa arboleda llama la atención de todos los visitantes de nuestra Ciudad-Jardín.-

Primer accidente de tránsito.-

El 27 de Octubre de 1946 pasó el primer accidente de tránsito en la nueva Ciudad-Jardín. Un camión conducido por un suboficial del ejército se lanzó sobre una casa recién habitada en la calle Jacarandáes. El daño material fue considerable. Me ocupé para que el inconsciente suboficial, que naturalmente había manejado a demasiada velocidad, recibiera el merecido castigo.-

El 1 de Diciembre de 1946 cayó un avión de transporte sobre el terreno de lo que es hoy en día LODELPA, a la altura de la calle Aviador Udet. Entre las víctimas se contaron 5 muertos y trece heridos. Los muchachos de F.I.N.C.A. bajo la dirección de Juan Behrendt y del Dr. Brieger, como también del viejo habitante Carlos Winter, se dedicaron de lleno a salvar lo que podía ser salvado. Fue una suerte que el piloto había logrado alcanzar a llevar su máquina sobre terreno todavía no edificado. En caso contrario las consecuencias habrían sido tremendas.-

Don Carlos Winter es uno de los primeros habitantes de la Ciudad-Jardín. Fabricante de zapatos y comerciante de éxito. Pero su éxito con el aprendizaje del idioma castellano fue nulo, al igual que el de su querido

amigo Rudi Zimmermann. Si Winter quiere contar algo en forma animada, comienza generalmente explicando a si interlocutor: "Y entonces le dije, vea, mire..." Esta es una auténtica composición winteriana de palabras. Para nosotros, imposible. En el curso de cualquier conversación Winter repite algunas docenas de veces su tan original expresión.-

Como muchos de sus compatriotas, tiene la costumbre de suprimir la primera sílaba a las palabras demasiado largas. Por ejemplo, nunca dice "departamento", sino "partamento". ...Y las malas lenguas afirman que tratándose de pequenos departamentos, Winter los llama "tamentos" y... si son muy chiquitos se conforma con la denominación "mentos".-

Carlos Winter es un entusiasmado admirador de la Ciudad-Jardín. Y si se trata de defenderla contra cualquier ataque, Winter nunca falla.-

Cierto día tuvo lugar una vez más una Asamble de Protesto de los clientes de agua de COA, quienes no querían plegarse al aumento de tarifas ocasionado por la creciente inflación.- Con bombos y platillos alcanzaron aproximadamente unos 25 presentes, entre ellos
a juntar
Carlos Winter. Cuando el orador principal, un gallego de mente algo atrofiada, declamaba que: "todos podían elevan los precios, el almacenero, el carnicero, el verdulero. ...Pero el agua no podía aumentar, a ella Dios la hacía correr gratuitamente por las canerías de COA..." Al oir tal derroche de calumnias, Winter no pudo ~~tra-~~ ~~garse la len~~ morderse la lengua, sino apostrofó con

de"bestia" a nuestro orador. Y ello con toda la fuerza de sus cuerdas vocales. Y faltó poco para que se agarraran a punetazos.-

Mongsfeld se va, pero vuelve.-

El 9 de Diciembre de.1946 me sorprendió el arquitecto Mongsfeld con la noticia que "a partir de manana" ocuparía un cargo público. Había sido nombrado profesor en la Facultad de Arquitectura de la Universidad del Litoral, en Rosario. Lamenté tener que prescindir de tan valioso colaborador. Pero más lamenté que sus tratativas con respecto al nombramiento etc. las había mantenido en secreto. Su repentina partida me cayó como un balde de agua fría. Y Mongsfeld no se salvó de ser honrado con un dibujo en el Bar "Takú",que adorna hoy todavía sus paredes.- Más tarde cuando el sueno del profesorado se desvaneció... Mongsfeld volvió a F.I.N.C.A. y hoy todavía trabaja exitosamente con nosotros. Al igual que para Plate, su puesto en F.I.N.-C.A. había sido el más estable.-

El Ingeniero Ortiz.-

El 10 de Diciembre de 1946 nos visitaron los ingenieros Ortiz y Psarón del Banco Hipotecario Nacional. Veían por primera vez la Ciudad-Jardín y se mostraron encantados por el trabajo realizado. Especialmente el ingeniero Ortiz siguió siendo nuestro fiel amigo con el

correr de los anos. En forma desinteresada intervino a nuestro favor en su despreciable establecimiento, llamado Banco Hipotecario Nacional, del que tendré que hablar verdades ~~xxxxxxxxxx~~ más adelante...
amargas

En aquel momento, Ortiz resumió su opinión en las palabras "Ustedes están haciendo una maravilla".-

Dr. Antonio J. Benitez.-

El 31 de Diciembre de 1946 en Potrerillos, Mendoza, conocí al entonces diputado, más tarde Predidente de la Cámara de Diputados, Dr. Antonio J. Benitez.-

Pronto tuve oportunidad de mostrarle la Ciudad-Jardín. Y de estos primeros encuentros surgió más tarde una estrecha amistad entre nuestras dos familias.- El Dr. Benítez siempre fue un valioso amigo de F.I.N.-C.A. y de la Ciudad-Jardín. Y siempre me prestó su apoyo en los momentos difíciles, ~~xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxx~~ en la medida que estuvo a su alcance.-

El ano 1946

A fines de 1946 había 140 casas en Palomar, que servían de vivienda a 613 personas.-

Se comenzó con la edificación de la 2a. y 3a. sección.-

7º CAPITULO

1947

Inauguración del Bar "Takú".-

El 5 de Febrero de 1947 se inauguró como primer restaurant en la Ciudad-Jardín, el Bar "Takú". La denominación se la debe a un recuerdo de infancia. Y fue así: Cierto día observaba con mi hermano Hugo la marcha de la construcción del mismo, cuando Hugo me preguntó: "Y cómo pensás llamarlo al boliche?" "Takú", contesté pensando en un bodegón de mi ciudad natal, Colonia. De chicos solíamos juntar los puchos tirados delante de la puerta para terminar de fumarlos... Naturalmente, lo había dicho en broma, pero cuando Hugo me contestó: "No suena mal", entonces decidí, bautizarlo así. Hoy en día el concepto "Bar Takú" forma parte esencial de la Ciudad-Jardín, a veces con el atributo de "ronoso Takú". Aunque quizá merecido, no disminuye en modo alguno su atractivo.-

La inauguración tuvo lugar por medio de una cena, de la que participaron alrededor de cien personas, Y no habíamos contado con más de sesenta. Todavía recuerdo que cerca del fin festejamos el 65º cumpleaños de nuestro querido tío Germán. Lo festejamos desde el amanecer...

Quines visiten el Bar "Takú" más de una vez se romperán la cabeza sobre el sentido de los dibujos en las paredes. A los dibujos les falta el texto que existía en un principio. Pero algunos miedosos los hicieron

desaparecer. Se tratan del transcurso de nuestro "Via Crucis" para lograr la aprobación de los planos en La Plata. Y cada uno de ellos es portador de violentas acusaciones contra la imperante ~~burocracia~~ burocracia y sus representantes más destacados en La Plata, capaces de convertirle el mundo en un infierno a cualquier persona razonable.-

Aquella noche tuvimos el honor de la visita de Don Gustavo Herten, quien había venido "sólo para felicitar". El caballero contaba 77 anos. Tenia intención de retirarse inmediatamente después de la cena. En el momento de despedirse de nuestra mesa, alcanzó a oir a uno de los comensales, un mayor, que comenzando cada frase ~~empizaba~~ havia uso de la clásica palabra "la p..a". La mesa contó enseguida con la simpatía de Don Gustavo. Y se volvió a sentar. El también era un gran p....dor, como muchos argentinos. Cada dos palabras decia "la p..a, la gran p..a". Y si estaba muy entusiasmado " la grandisima p..a!!!" Y si alguien era dueno de aquella poco fina costumbre, a Don Gustavo ya le era simpático. Así le sucedió aquella noche. Don Gustavo aguzó el oido, el tipo le gustaba. Y pronto no se oian más que "grandisimas p..as" en boca de uno y otro. No tardó mucho y los dos p....dores habian contagiado a sus vecinos de mesa. Repentinamente Enrique Plate me llamó la atención, senalando a su padre y diciendo: "Mirálo al viejo, eso no se lo oí en toda la vida". Pero el almirante no había ~~quedado~~ querido quedarle atrás a Herten y repetia en cada frase: "la p..a,

la gran p..a!!!". Don Gustavo se quedó hasta la madrugada y se despidió de nosotros con las palabras: "Fue una noche regia, muchachos, la gran p..a!!!"

Lucha de la prensa contra el Crédito Recíproco.-

Durante los primeros meses del ano 1947 el diario "Epoca" llevó a cabo una violenta campana en contra del Crédito Recíproco en general. En base a este sistema habíamos financiado hasta aquel momento las construcciones en la Ciudad-Jardín. Creo que ello basta para explicar el gran dano que nos causaban tales artículos. Aunque debo aclarar que más de una companía era atacada con toda justicia. Como en muchos países del mundo, también en el nuestro elementos perniciosos se hicieron lugar dentro de este ramo comercial llevándolo a un nivel que hizo disminuir considerablemente la confianza del público.-

Más adelante cuando no hubo otra salvación, el gobierno prohibió a todas las companías tal sistema, hasta a las que eran conocidas como serias.- Fue un gran golpe para F.I.N.C.A., pues a partir de aquel día quedábamos librados al Banco Hipotecario Nacional. Es éste uno de los institutos con los mejores fines pero generalmente pésimamente administrado que tenemos en el país. Sobre sus prácticas comerciales ya vendrán mis lamentaciones.-

Cocinas Económicas.-

Ya habían sido instaladas las primeras casas en la Ciudad-Jardín, cuando comenzó a hacerse notar una creciente falta de tubosx para Supergas. Eran entregados en muy pequenas cantidades. Para que los nuevos habitantes no tuvieran que vivir a "plato frío" volvimos en gran parte dentro de las primeras casas a la conocida Cocina Económica. Durante el primer tiempo nos fueron muy útiles.-

Banco Central.-

El 29 de Marzo de 1947 el gobierno publica el decreto de su propia intervención en la vida comercial de las Cajas de Crédito Recíproco.- Como siempre el decreto xxxbastante está expresado en forma bastante inclara e incomprensible, tanto que no sabemos si alegrarnos o preocuparnos. Lo que est:a claro es que el Estado acarrea sobre sí la garantía para los clientes.-

El Dr. Plate y yo mantehemos varias conferencias en el Banco Central con quien era gerente del mismo, Ditaranto y en la Inspección General de Justicia con los doctores Guerizoli, Pietranera y Jóvine. También aquí los senores no ven claramente qué es lo que en realidad proyecta el gobierno y mucho menos todavía de dónde tuvo su origen el movimiento.-

El 22 de Abril de 1947 por fin aparece la Regla-

mentación del Banco Central. Nuestro granmatemático Johansen se dedica de lleno al asunto, pero por el momento no llega a ningún resultado satisfactorio.-

El 23 de Junio de 1947 llama el gerente de ARCA por teléfono para comunicarnos que el Banco Central proyecta resoluciones que no convienen en modo alguno a las sociedades. En el Banco converso en presencia de Plate con el encargado del asunto, Serritelli y nos enteramos que aparentemente se impondrá la tesis del Dr. Ricardi quien tiene intención de borrar todas las Cajas de Crédito Recíproco del mapa.- Y así sigue durante meses y meses. Continuamente se cambia el reglamento, se mejora y se empeora. Por fin el 30 de Septiembre de 1947 el Presidente del Banco Central, Maroglio firma el reglamento definitivo - momentaneamente...

Entonces se larga la carrera por la admisión de cada una de las sociedades dentro del nuevo sistema. Sin ocuparnos de las pequenas sin importancia, surgen dificultades en torno a SUCA quien tuvo 1 millón de pérdida en el transcurso de dos anos. Pero con el afán del Banco Central de mantener en marcha la mayor cantidad de sociedades posible, también aquello se soluciona en poco tiempo. Cómo?, yo tampoco lo sé.-

El 31 de Octubre de 1947 nos enteramos que la Inspección General de Justicia dió excelentes referencias sobre F.I.N.C.A. De tal manera el 26 de Noviembre de 1947 el Banco Central nos autoriza para continuar

como Caja de Crédito Recíproco dentro del nuevo sistema.-

Y así se había puesto en marcha un nuevo sistema que se basaba en el redescuento de la cartera hipotecaria en el Banco Central, bajo condiciones muy favorables.-

Este sistema podría haber dado frutos extraordinarios, de no haberse encontrado en la dirección de algunas sociedades elementos a quienes se les fue la mano y que con una ligereza increíble y creciente delirio de grandeza se embarcaban en transacciones que debían obligar a las autoridades a tomar cartas en el asunto.- Tráste era de ver la impotencia del Banco Central frente a la actuación de estos individuos. Sus buenos empleados no podían contra aquellos criminales y aventureros. Y así paso lo que tuvo que pasar. Volveremos sobre el asunto.-

Suspendo la edificación.-

Por otra parte seguían las carreras en todos los aspectos. Y las dificulatades para la obtención de materiales también eran crecientes. El 17 de Junio de 1947 las impertinentes demandas de los contratistas hicieron que el asunto me tuviera ya tan seco que suspendí la edificación. El 17 de Julio de 1947 tuvo lugar una asamblea "reconciliadora" bajo mi presidencia, en Palomar, con lo que tuve que acordar a los contra-

tistas un aumento del 51%.- "Viva la pepa!", dicen los argentinos.-

En general era mi opinión que los contratistas ganaban demasiado. Pero el fomento del gobierno y su propio programa de edificación los hacia conseguir trabajo en cualquier parte. Y así a las buenas o a las malas, estábamos obligados a seguir la carrera de los precios , si queríamos seguir construyendo.-

Los contratistas de la Ciudad-Jardín se hicieron todos ricos, ricos demasiado rápido. Y en la mayoría de los casos el rendimiento no fue ni aproximadamente equivalente.-

25 de Mayo de 1947.

Con motivo de la fiesta patria tuvo lugar el 25 de Mayo de 1947, bajo la dirección de Pedro Reggio, un festejo emocionante. La Banda Militar completa, una companía de soldados bajo armas, 500 alumnos, misa de campana, mucha gente, todo era tan emocionante que no pude impedir que las lágrimas me rodaran por las mejillas. Pocos días así fue lo único bueno de aquel ano 1947, compuesto sólo de preocupaciones y situaciones enervantes.-

Club de Bolos "Blitz" (Kegelklub "Blitz").-

Otro acontecimiento "importante": el 13 de Octubre de 1947 se abrió,la cancha de bolos en el Bar "Zakú"

y el 28 de Octubre de 1947 se fundó el Club de Bolos "Blitz".- Durante muchos anos estuvo bajo la dirección de Onkel Hermann. Reune semanalmente a gran cantidad de alemanes y hoy en día todavía, bajo la presidencia de Rolf Zeyen, está en pleno auge.- Unicamente la cancha está considerablemente más sucia. Sino tampoco hubiera encuadrado en el marco del Bar "Takú".-

Gregorio P. Parra.-

El 1 de Agosto de 1947 lo nombré a Don Gregorio P. Parra Gerente General de CALICANTO. Ocupó su puesto en forma excelente hasta principios de 1956.-

La Ciudad-Jardín debe muchísimo a su fuerte personalidad, a su energía y espíritu de trabajo y no por último a su optimismo. El nombre Parra no puede ser suprimido dentro de la historia de la Ciudad-Jardín.-

Parra es oriundo del interior del país. Se crió en Villa María en la provincia de Córdoba. Y de aquella pequena ciudad había adoptado su concepto de lo urbanístico y del adelanto comercial.- No había comparación de la que no saliera a relucir Villa María, ciudad que tampoco podría ser borrada de la historia de su vida, pues allí también encontró la companera de su vida.- Muchos afirmaban que para Parra Villa María figuraba mucho ántes en la lista de las ciudades que las otras "importantes", como ser Nueva York, Londres, París, Berlín, etc...

Vivimos incontables horas de espera juntos en las antesalas del Banco Hipotecario Nacional. Para que pasaran más rápido dentro de aquel "querido" establecimiento, Parra me contaba lasgas historias. Generalmente eran tan confusas, que cuando llegaba al final yo ya xxxxx había perdido el hilo e ignoraba el sujeto de las mismas. Ya no sabía lo que me había dicho. Parra era un genio en xxxxxxxxxxx "hablar con vueltas", lo que repetidamente nos fue de gran utilidad en tratativas con funcionarios estatales o bancarios bastante faltos de entendimiento. En el momento dado, siempre estaba en condiciones de afirmar que había querido expresar justamente lo contrario.-

Parra sobrellevaba todas las dificultades, de paciencia indescriptible, de indulgente comprensión para mi frecuente mal humor, fue siempre un excelente y fiel companero. Lo recordaré siempre con carino y veneración.-

Durante varios viajes al interior del país, tuve ocasión de pasar por Villa María. Nunca dejé pasar la oportunidad y mandaba a Parra una tarjeta postal que mostraba alguna nueva belleza urbanística que había descubierto en su querida ciudad.-

Exposición de cuadros de Palomar.-

A partir del 30 de Agosto de 1947 organizamos en el hall de la Caja en F.I.N.C.A. una exposición de cuadros: Palomar ayer y hoy.- Los óleos represen-

taban diferentes secciones de la Ciudad-Jardín, su aspecto a la fecha y su aspecto tres anos atrás.-

Los bien logrados cuadros xxx eran obra de "Nuestro" pintor Luis Neu. Llamado "el ruso Neu".-

Nuevos aumentos de salarios.-
Nuevas huelgas.-

El 5 de Octubre de 1947 se comenzó con la venta de las primeras casas en la tercera sección. La venta marchaba viento en popa. Y los contratistas aprovecharon la ocasión para organizar una huelga el 12 de Noviembre de 1947 reclamando nuevos aumentos de salarios. Sobrevino una tormenta de mi parte..., luego pequenas concesiones y conseguí hacer volver a mediano juicio a aquellos insaciables. Pronto, pudimos seguir construyendo. Y a mis pobres nervios aquellos acontecimientos no les hicieron justamente bién...

4a. Sección.-

El 1 de Diciembre de 1947 comenzó la edificación dentro de la cuarta sección, comprendida entre las calles Colegio Militar, Los Plátanos Norte, Los Olmos y Pensamientos. Desde un principio las ventas fueron allí también satisfactorias.-

La Ciudad-Jardín se xx embellecía día a día.-

Colocación de la piedra fundamental de la
Escuela N 51

El 28 de Diciembre de 1947 tuvo lugar la solemne colocación de la piedra fundamental de la futura Escuela N° 51. Bajo música de la Banda Militar se enmuralló el consabido pergamino en presencia ~~del~~ de quien era Intendente de San Martín y del Comandante de la Base Aérea El Palomar, Vicecomodoro Gau, ambos con sus senoras esposas.- Para mi gran orgullo y alegría pude constatar la presencia de la viuda de nuestro fundador, Doctor Germán Wernicke, senora Emma Petersen de Wernicke..-

A continuación de la colocación de la piedra fundamental, todavía tuvo lugar la inauguración del monumento "Ducunt volentem fata nolentem trahunt". Esta era una pequena rendición de cuentas con mis burocráticos enemigos con quienes permanecía en lucha continua. El monumento está situado en el extremo Este de la Avenida Geranios y es una obra del arquitecto Emilio Vieten.- Muetra un impetuoso carro de victoria, cuyos caballos son guiados por una hermosa mujer. Colgado del carro divisamos un antiático individuo que trata de impedir al carro su marcha hacia adelante. ...Pero es arrastrado por el carro: La Ciudad-Jardín marcha impetuosa y victoriosamente hacia el triunfo definitivo y... la burocracia que debe ser arrastrada tras de sí. Y lo logra.- A ambos costados del monumento pequenos homenajes a los principales genios en la fabricación de dificultades: Fichenscher y Odriozola.-

El ano 1947

A fines de 1947 había 192 casas en Palomar, las que albergaban 866 personas.-

En este ano se comenzó con la edificación de la 4a. sección. Se inauguró el Bar "Takú" y se fundó el Club de Bolos "Blitz".-

8º CAPITULO

1948

Cooperadora Escolar.-

El 12 de Enero de 1948 comenzó la construcción de la Escuela en la calle Jacarandáes bajo la dirección de los arquitectosmOscar Mongsfeld y Juan Behrendt.-

El 20 de Octubre de 1948 fue fundada, bajo la jefatura de Pedro Reggio, la Cooperadora Escolar. Desde un principio esta institución estuvo al servicio de los intereses de la escuela y hasta el día de hoy lleva tras de sí gran cantidad de obra provechosa.-

El 23 de Noviembre de 1948 se me quiso hacer socio de honor de esta Cooperadora. Pero rehusé agradecido. La idea que me llevó a tomar tal decisión fue la siguiente: " hoy en día tal honor no te hace más feliz, pero si más adelante, en caso de no poder ~~xxxxxxx~~ cumplir con alguno de los deseos de aquella gente, te echan y te quitan el título acordado...,entonces te harás mucha mala sangre". Por experiencia sabía que la simpatía del pueblo es muy pasajera. De tal modo rehusé siempre tal clase de honores. Así no tuve oportunidad de sentirme y verme especialmente honrado, pero tampoco deshonrado.- Era mejor y estoy contento de haberme mantenido firme en mi decisión.-

Aumentos retroactivos de salarios.-

En aquel tiempo las ventas marchaban magnificamente. Podíamos construir lo que quisiéramos, todo, por así decirlo, nos era arrancado de las manos.-

Los precios de los materiales, tanto como los salarios aumentaban continuamente. Tuve más de una acalorada discusión con los contratistas, cuando lo que pedían ya pasaban los límites de toda decencia comercial. En el mes de Marzo de 1948 el metro cuadrado cubierto de terreno costaba trescientos sesenta y cinco pesos. En el mes de Diciembre ya había llegado a los setecientos. Era una lucha continua. Sin cesar aumentaban los precios. Sin en aquella época me indignaba por un aumento que no alcanzaba el 100% en el curso de un ano, qué no hubiera pensado de haber sabido lo que nos esperaba al respecto a lo largo de los anos siguientes? En qué desorden ha sido sumergida la economía de nuestro país! Cuántos anos serán necesarios para que todo funcione nuevamente en forma debida?

Sobre todo en aquella época comenzó a acarrear mayor desorden del ya existente, el pago de aumentos de salarios retroactivos. Era este un sistema desconocido hasta el momento, que tría cada vez más inseguridad a la vida comercial, haciendo imposible todo cálculo razonable. Cada uno aspiraba a protegerse por adelantado de inesperados aumentos de salarios y "retroactividades". Y así los precios también eran aumentados por adelantado en un determinado porcentaje. Adónde nos llevaría aquello creo que podía ser palpado ya en aquel tiempo por

cualquier persona de mediana inteligencia. Dia a dia se sucedian aumentos de precios completamente infundados, si amenazaba algún pago retroactivo. Y aunque luego no hubiera que pagar, los precios quedaban en la altura previsora. Siempre fue más fácil hacer subir los precios, que más tarde hacerlos bajar. Esta es ciencia vieja y conocida por todos.-

Las reclamaciones de los contratistas, a pesar de los contratos válidos existentes, eran presentadas generalmente en forma de ultimátum. "O accedíamos de inmediato, o inmediatamente suspendían los trabajos". Tuve grandes disgustos con tal motivo. Y a menudo solía mandar al impertinente allí donde los argentinos gustan de mandar a aquella gente.- Entonces el trabajo se suspendía por algunos dias. Finalmente igual debía ceder, si no quería que nuestra linda obra, la Ciudad-Jardín, cayera en el abandono. Y encima de todo, debíamos pagar el salario por los dias que no habían trabajado.-

Mil y una veces me propuse en tales oportunidades no volverme a ocupar de todos los detalles. Temía con ello que arruinaría mi salud. Pero el amor a nuestra obra siempre venció. Y la lucha seguía su rumbo.-

También la laboriosidad de los obreros nos dejaba mucho que desear en aquella época. Habia entre ellos de esos que tratan que ninguno de los demás y por nada del mundo se mueva demasiado rápido. Según el modo de ver de aquellos sujetos, ésto iba en contra del honor del obrero. Varias veces intervine con una

de mis "tormentas" sumamente explosivas y que no dejaron de acarrear sus consecuencias. Suspendía a los peores haraganes. Esta era la única sanción que podía aplicarles. Y durante algunos dias iban algo mejor las cosas. Pero el "trabajador" no tardaba en acaparar nuevamente sus derechos.-

Rompemos las relaciones con el Banco Hipotecario Nacional.-

El 12 de Febrero de 1948 decidí romper todas las relaciones existentes con el Banco Hipotecario Nacional. Haría financiar las construcciones en Palomar exclusivamente por F.I.N.C.A.-Con aquel Banco no quería tener más nada que ver.-

Hasta aquel momento habíamos aceptado financiaciones del B.H.N. únicamente a pedido expreso de nuestros clientes. Y aquello nos acarreaba tal cantidad de dificultades en cada una de las transacciones pertinentes! Y los disgustos con aquella institución que representa la corona de la burocracia no tuvieron nombre ni número. Verdaderamente seguir, era imposible. Quizá me dejé llevar por mi excesivo temperamento, diciendo con todas las letras mi opinión sobre aquel Banco ridículo y sus aúnmás ridículas maneras de actuar...

Y mis explosiones llegaron a los sensibles oidos de su dirección. Obtuve una citación telegráfica del subgerente del Banco Central, senor Tessen.

Este me recibió fríamente. En voz alta me leyó observaciones que dec'ia hechas por mí de un papel que tenía en la mano. Repetía observaciones que me atribuía a mí y dirigidas contra el Banco Hipotecario Nacional y su directorio.- Debo confesar que lo que me llegó a oídos era de aquella clase de expresiones que no deben ser dichas en presencia de senoritas. Concienzuda y pacientemente escuché la lectura hasta su término. En el momento dado contesté que no estaba en mi memoria el haberme exteriorizado detal manera. Mi educación me prohibía el uso de tales expresiones en público. Pero... si el senor Tessen me interrogaba sobre mi opinión con respecto al B.H.N. ... Entonces y en confianza, no podía dejar de comunicarle que mi opinión concordaba al 100% - casualmente - con el precediente juego de palabras.-

Y aquello no lo toleró Tessen. Y me trató como no se me había tratado desde mi época de soldado en Köln-Deutz. Finalmente llegó a amenazarme con quitarnos nuestra concesión para la entrega de hipotecas si tal comportamiento llegara a repetirse... Y entonces me despidió.-

Podrá el lector imaginarse de qué clase de afecto estaban empapadas las nuevas relaciones con el Banco Hipotecario Nacional... Naturalmente se reducían a lo indispensable y gracias a Dios desaparecieron paulatinamente.

Más adelante el gobierno nos obligó a volver a entablar aquellas relaciones. Y el triste rumbo que to-

maron y cuán desdichado final alcanzaron hablaremos más adelante.-

Si hoy en dia contemplamos la casi terminada obra de la Ciudad-Jardin, surge de los funcionarios del Banco Hipotecario Nacional aquel reproche de: "Pero, qué diablos quiere F.I.N.C.A.? Si el B.H.N. no le hubiera dado todo el dinero, jamás hubiera sido construida la Ciudad-Jardin". Ninguna afirmación puede partir de opiniones más erróneas que la precedente. Cuando en el ano 1944 empezamos con la edificación, cuando no teníamos más que un terreno vacío de 117 Hectáreas, sin luz, sin agua, sin calles, sin nada, entonces no pudo pensarse en obtener una aceptable financiación por parte del Banco Hipotecario Nacional. Sus tasaciones eran tan ridículamente bajas, que cualquier trabajo hubiera sido imposible bajo tales condiciones. Y como única persona, entre aquellos requetevivos funcionarios del B.H.N., que supo ver claramente el futuro de la Ciudad-Jardin, debe ser citado el Ingeniero José Ortiz. Ortiz era en aquel tiempo alto funcionario del B.H.N. y fue el único que se dió cuenta qué clase de fuerzas estaban en juego en el asunto Ciudad-Jardin y cuales eran las intenciones que nos guiaban.

Sus companeron se empecinaban en su distinguida indiferencia. Primeramente querian ver qué seria de aquel "fantástico" proyecto... Que otros arriesgaran su dinero para ello. El Banco Hipotecario Nacional era demasiado distinguido y conservador...

Y así fue como mi esperanza de alguna ayuda y colaboración del, Banco Hipotecario Nacional fue llevada bién pronto a la sepultura. Y así fue como resolví hacer financiar toda la construcción por F.I.N.C.A. y su Caja de Crédito Reciproco.-

Y así fueron efectivamente financiadas las primeras ochocientas casas construidas por F.I.N.C.A. Sin la menor ayuda del Banco Hipotecario Nacional y sin el menor interés del mismo por nuestra obra. Si este Banco ridiculo afirma en el día de hoy que la Ciudad-Jardín es también en parte obra suya, entonces es un conciente ensalzamiento propio y una gran mentira. Y esta mentira se suma a otras mentiras que son puestas en el mundo cada día y cada hora por los funcionarios del Banco Hipotecario Nacional. Recién cuando ya nada podía ser arriesgado, cuando ya miles de habitantes vivian en la floreciente Ciudad-Jardín, entonces paulatinamente se despertó el interés del Banco Hipotecario Nacional. Y trataron de "meterse". La Ciudad-Jardín estaba en realidad ya "hecha" cuando despertaron de su letargo aquellos aventureros... Entonces se percataron de algunas de sus obligaciones frente al pueblo argentino. Entonces vieron el cielo despejado y quisieron participar de los méritos ajenos.-

Aquí dejo expresa constancia de que en la edificación de las numerosas es-cuelas, edificio del club, campos de deportes, cantinas, hoteles de obreros, cine-teatro, clinicas, maternidad, confiterías, restau

rants, oficina de policía con todo lo que le corresponde, momumentos y monolitos, tres iglesias, Jardín de Infantes, mástil de la bandera, Sala de Primeros Auxilios, pileta de natación, luz eléctrica, Gas, Agua cloaca, construcción de calles, etc el Banco Hipotecario Nacional no tuvo la más ínfima participación.-

En forma repugnante no sirvió más que para proporcionarnos disgustos y dificultades.-

Podía palparse a ciegas cómo explotaban de envidia aquellos parásitos. A pesar de sus recursos no habían estado en condiciones de crear nada parecido.

Y hoy en dia son duenos del desprecio de cada uno de aquellos que en modo alguno contribuyó a la edificación de la Ciudad-Jardín y debió sufrir bajo la influencia de aquellos sujetos.-

Más adelante contaré como el Banco Hipotecario Nacional, impulsado por el ejemplo de F.I.N.E.A., trató de hacer surgir obra similar... Obra que generalmente quedó en estado semi-terminado hasta podrirse... Y habían sido invertidos cientos de millonés...

El Banco Hipotecario Nacional siempre fue y seguirá siendo una vergüenza e ignominia para toda la república.-

Terrenos del Ferrocarril Pacífico.-

Ya repetidas veces habían tratado de entrar en tratativas con los duenos del precipicio situado al

Este de la Ciudad-Jardín, el Ferrocarril Pacífico. Quería hacer desaparecer del vecindario de la Ciudad-Jardín aquel descargadero de basuras.-

Hablé con quien era el gerente inglés, Mister Dodds, quien me comunicó que sobre el terreno estaban planeadas ventas a establecimientos industriales. En consideración a los intereses de la Ciudad-Jardín, protesté violentamente y expliqué que movilizaría todo lo necesario para impedirlo. Y no pudimos hacer un paso hacia adelante. No querían vendernos los terrenos ni tampoco se construían los establecimientos industriales. No hubo caso. Fue y siguió siendo lo que era hasta el día de hoy.-

Màs adelante cuando los terrenos pasaron a ser posesión estatal por medio de la nacionalización de los ferrocarriles, el Dr. Plate y yo lo intentamos nuevamente. Y aquella vez frente a las autoridades correspondientes. El conocedor de aquellas autoridades estatales podrá hacerse una idea del fervor con que nos fue clausurado todo camino a una provechosa solución. Como ya dije, fue y quedó un descargadero de basuras. Y la burocracia estatal puede apuntarse otro poroto.-

5a. Sección.-

El 12 de Abril de 1948 comenzamos con la construcción de la quinta sección. Abarca el terreno entre las calles:Avenida Tipas, Aviador Immelmann, Aviador

Sánchez y Aviadora Lorenzini.-

El 10 de Junio de 1946 Juan Behrendt había sido hecho Director General de Obra para toda la edificación. Y el asunto tomó renovado impulso junto a Gregorio Parra, quien tenía a su cargo la dirección comercial. De esta manera a Behrendt se le presentó la oportunidad de mostrar lo que sabe. Y lo mostró en todo aspecto.-

Inauguración de la maternidad.-

La cantidad de ninos que debían nacer en la Ciudad-Jardín también aumentaba a diario. Por lo tanto decidí edificar una maternidad. La misma fue inaugurada solemnemente el 6 de Mayo de 1948. Fue puesta bajo la dirección del Doctor Germán R. Wernicke y el trabajo lo realizaba la partera senora de Fleytas. Y la verdadera inauguración puede ser fijada el 7 de Junio de 1948 con el nacimiento de un sano varoncito.-

La primera muerte en la Ciudad-Jardín.-

El 16 de Mayo de 1948 acaeció el primer fallecimiento en la Ciudad-Jardín. Un senor García de la calle Jacarandáes murió de un ataque cardíaco a la edad de 49 anos.-

Indignaci´on popular por las calles.-

El 4 de Julio de 1948 tuvo lugar en la Plaza de los Aviadores una asamblea popular bajo la dirección del inevitable agitador P.R. Se protestaba contra la mala construcción de las calles de mejorado.

Que las calles de mejorado eran malas lo sabiamos nosotros mismos. Pero, que le íbamos a hacer si no conseguíamos cemento? Y entonces no puedimos hacer calles mejores.-

Para el final de la asamblea habia sido anunciada "libre expresión". Pero cuando nuestro Gerente General Parra quiso hacer uso de la palabra para un discurso de aclaración, no le fue permitido. No querían escuchar y no querian colaborar en alguna solución. Solamente querían pelear. A aquel principio el senor P.R. le siguió siendo fiel durante todos los anos siguientes.

... Y aquel día ~~memorable~~ memorable quedó fijado para la posteridad por medio de un dibujo de Neu en la cancha de bolos.-

La nueva bandera de la Ciudad-Jardin.-

El 8 de Agosto de 1948 fue izada por primera vez la bandera de la Ciudad-Jardín en el mástil sobre la torre del "Takú", así como en las oficinas en la calle Olmos.-

Nuestra bandera es obra del arquitecto Vieten. Se

compone de un pano bicolor (rojo y blanco), con el escudo de la Ciudad-Jardín que ~~xxxxxxxxx~~ contiene algunos chalets de techos rojos, un paisaje de lomas y el histórico Palomar: Ciudad Jardín Lomas del Palomar.-

El 22 de Noviembre de 1948 el Dr. Plate pudo comunicarme que nuestra bandera habia sido aprobada definitivamente por el gobierno en La Plata.-

Compra de la 4a. Fracción.-

El 30 de Diciembre de 1948 tuvo lugar por ante el los jueces Doctores Molinario, Catalayud y Benitez, después de largas tratativas, la compra de la llamada cuarta sección a la firma Richmond S.A.

Por lo tanto desde aquel momento todo,el terreno comprendido entre las estaciones El Palomar y Martín Coronado pertenecia exclusivamente a F.I.N.C.A.- Y desde aquel momento no tuvimos más nada que ver con Fickenscher. ... Y ya nada se interponía al desarrollo de nuestra Ciudad-Jardín.-

El ano 1948

A fines de 1948 habia 278 casas en Palomar. Las mismas albergaban 1179 personas.-

Se comenzó a edificar en la 5a. Sección.

Además se inauguró la maternidad en la calle Boulevard General San Martin.-

Acontecimientos de importancia también fueron la fundación de la Cooperadora Escolar y la aprobación de nuestro emblema por el gobierno en La Plata.-

9° CAPITULO

1949

El fin de las Cajas de Crédito Recíproco.-

El ano 1949 nos trajo el fin de las Cajas de Crédito Recíproco. El mismo era obra del Banco Central, quien sin que nadie lo hubiera solicitado, había tomado sobre sí la financiación de las mencionadas Cajas. Por otra parte debo de hacer notar que aquella intervención significó la momentánea salvación para muchas sociedades. Pintoresco aparato, escasa producción y la ausente confianza del público, las habían llevado cerca del límite... Especialmente era este el caso de ARCA, en el que llegó a intervenir el juez. Pero, según me fue informado, más adelante el proceso fue suspendido.-

En F.I.N.C.A. no se había llegado a tal extremo. En el transcurso de los anos pasados, había llegado a proporcionarme de amigos y conocidos y por medio de ellos, préstamos por unos ocho millones de pesos (aproximadamente 2 millones de dólares). Los había conseguido a ~~[illegible]~~ interés reducido y nos bastaban ~~para~~ completamente para las deseadas financiaciones provisorias, hasta que tuvieran lugar las definiti-

vas por nuestra Caja de Crédito Recíproco o por medio de otras instituciones hipotecarias.-

Cuando entró a accionar el Banco Central formuló entre sus primeras exigencias que devolviéramos el dinero. El Banco Central daría a las companias todo el dinero que necesitaran. Pero para ello reclamaba algo así como un monopolio en la financiación. Nuestros dadores de dinero, compuestos de cientos de pequenos capitalistas, fueron incitado a retirar su dinero en un plazo fijo. Recuerdo perfectamente las quejas de muchos de ellos cuando aparecieron por nuestras oficinas.-

Hasta aquel momento el dinero estaba bién invertido, los intereses eran pagados puntualmente. Porqué tal cambio repentino? Nadie sabía decirselo y nosotros menos que nadie.-

Efectivamente durante el primer tiempo el Banco Central puso a disposición de las sociedades, dinero en generosas cantidades. Hasta que algunas de estas sociedades, bajo la dirección de ARCA naturalmente, llegaron a extralimitarse solicitando cifras tan astronòmicas que se veía claramente que no tardaría mucho y el Banco les mostraría las manos vacías... En incontables conferencias les aconsejé en aquel,tiempo a los directores de ARCA que no exageraran. Cuántas veces les previne que aquello iba a terminar mal..., muy mal... Pero los senores no quisieron escucharme. Sin el menor cálculo de

ganancia investían e investían, instalaban lujosas y numerosas sucursales, pagaban altos sueldos y comisiones. Total, la inagotable fuente pecuniaria del Banco no tenia fondo... pensaban.-

Desesperado y viendo que ARCA y otros no querían entrar en razón, dirigí numerosos escritos al Banco Central. Por medio de ellos llamaba la atención sobre los tejes y manejes de ciertas personas. Mencionaba nombres, mencionaba hechos. Todo era en vano. Las "relaciones" de ARCA aparentemente fueron más fuertes. Si hoy releo mis escritos, me veo a mí mismo como profeta: todo sucedió como lo predije. Sólo que a veces sucedió mucho peor.- Los senores del Banco Central y de la Inspección General de Justicia que conocen mis escritos, pueden atestiguarlo.-

Cierto día el correspondiente gerente del Banco Central, Ditaranto, me comunicó que habia leído mis escritos de cabo a rabo. Lástima que se decidió a hacerlo cuando todo ya se había derrumbado...

En el transcurso de poco más de un ano el Banco Central había entregado a ARCA cerca de ciento cincuenta millones (aproximadamente treinta y cinco millones de dólares). A F.I.N.C.A. que disponia de una obra terminada mucho mayor, no le habian sido puestos a disposición más que 27,3 millones de pesos (aproximadamente 6,5 millones de dólares). Cuando en Mayo de 1949 fue cerrado el crédito, ARCA ya había gastado este dinero hasta el último centavo. F.I.N.C.A., al contrario debía tener a su disposición to-

davia siete millones, pero que no le fueron pagados.- ARCA había sido más rápida. Y habrá gente que vea aquella la suya como la más inteligente de las conductas comerciales.- Yo soy de opinión contraria. Aquello era un insulto contra cumplimiento y confianza, tanto de parte de ARCA como en nuestro caso, también de parte del Banco Central. Este último no nos pagó nuestros correspondientes siete millones.- En tal oportunidad dirigí un escrito al presidente que culminaba con las siguientes palabras: "Si esto es justicia, yo me llamo Mary Pickford".-

En nerviosidad continua transcurrieron los cinco primeros meses del ano 1949. Con temor esperaba el momento acontecería el golpe del Banco Central. Mientras tanto ARCA seguía optimista. Construía sus "barrios" o los tenía "en preparación". Y sus directores ni sabían siquiera dónde estaban situados...

Ya que por orden del Banco Central el negocio en último tiempo había pasado completamente a ser financiado por aquella institución, el agotamiento de aquella fuente de dinero debía traer consecuencias simplemente catastróficas. Y esto acaeció el 31 de Mayo de 1949.-

El 23 de Abril habíamos tenido una reunión conjuntamente con SUCA, ARCA y otras sociedades. Durante la misma el gerente de SUCA habló sobre una audiencia mantenida con quien era Ministro de Finanzas, Cereijo. Explicaba que el senor ministro había apostrofado a los directores de ARCA de " Una horda de es-

tafadores con guantes blancos". Comunicación ésta que fue recibida con un ataque de rabia por parte de los presentes senores de ARCA, por mí... con una ligera sonrisa.-

A pesar de todo y esto es lo increíble, el ~~ministro de Finanzas~~ Banco Central, subordinado al Ministro de Finanzas, y después de tal expresión de parte de aquél... puso a disposición de ARCA otros treinta millones. Y estos treinta millones también fueron tragados en pocos días. O digamos,... mal invertidos.- Todo era tan desquiciado que parecía imposible. Pero tomo sobre mí la ~~xxxxxx~~ responsabilidad con respecto a la veracidad de lo que dije.-

Y llegó el 31 de Mayo de 1949. Partiendo del simple principio, y también del más cómodo, que el bueno debe sufrir a la par del malo, recibimos un telegrama del Banco. Este nos traía la noticia de que era retirada la personería jurídica a todas las sociedades de crédito recíproco. Por medio de hirientes e inadecuadas acusaciones se trataba de demostrar la culpa de aquellas en el desastre. De hoy a manana, repentinamente, se había acabado el dinero. Las sociedades no debían firmar más contratos, no podían aceptar nuevos depósitos, etc..., etc... Efectivamente los directores de las sociedades eran partidos por el eje.- ~~xxxxxx~~

... Y todo aquello era única y exclusivamente consecuencia de la incalificable conducta y el desastroso proceder de ARCA. Unica y exclusivamente culpa

de aquella sociedad que habia acarreado la catás-
trofe por medio de sus desmesuradas solicitudes de
dinero. Y todo me fue asegurado expresamente más
y repetidas veces
tarde pormtodos los altos funcionarios del Banco
Central, inclusive del gerente Ditaranto.-

Es simplemente incomprensible cómo en aquel mo-
mento no hubo una sóla persona capaz de hacer apli-
car a aquellos individuos su justa sanción.-

Durante el ano 1949 recibimos a menudo visitas de
altos funcionarios del Banco Central en la Ciudad-
Jardín. Y todos estaban encantados con nuestra obra.-
Entre todos ellos menciono especialmente la visita
de quien era vicepresidente, Ezcurra, de los direc-
tores Russo y Maya, quienes siempre nos volvían a a-
segurar que no debíamos preocuparnos por la cuestión
del dinero. Nunca los senores dejaron de expresar su
indignación sobre el comportamiento de ARCA. Pero
nadie podía hacer algo contra aquella gente. De to-
dos modos gozaban de una gran protección "de arriba".
Pero de quién diablos venía tal protección, eso no
lo sabía nadie. Lo que sí sabíamos era que tanto a
F.I.N.C.A. como a todas las otras sociedades que no
habían dado motivo de queja, les había sido cancela-
da toda posibilidad de financiación de un día para
otro. Y aquello fue un gran golpe. Llevados por las
nos
grandiosas promesas del Banco Central habíamos co-
menzado con una programa de trabajo xx sumamente am-
plio. Llegó el momento del cierre del crédito y nos
encontramos con algunos cientos de casas en construc-

ción.-

Si en aquel entonces no dejé todo plantado, si en aquel entonces decidí seguir luchando, se lo debo en primer lugar a Parra. Mi fiel amigo y companero estuvo siempre a mi lado y me indujo a no abandonar.-

Librados al Banco Hipotecario Nacional.-

Siguiendo el consejo de Parra y en compania del Dr, Plate, protestamos solemnemente ante el Banco Central por la injusticia. Y después de varias tratativas con el gerente Ditaranto fuimos librados por aquél al... Banco Hipotecario Nacional.-

El susto me dejó boquiabierto. Sabia lo que nos esperaba al reentablar relaciones con aquella institución. Primeramente rehusé deprimido. Ni siquiera habia que pensar en tal solución. Volví sobre el pensamiento y siguiendo el consejo de mi amigo Parra, acepté. Por otra parte, qué otro remedio nos quedaba si no queríamos dejar las casas semiterminadas?, en las que ya habíamos invertido millones. Y acepté. Acepté aunque sabia lo que nos esperaba. Y desde aquel dia quedamos librados al Banco Hipotecario Nacional. Y aquí comienza otro "via crucis"...

Que sirva para demostrar el valor moral y comercial de F.I.N.C.A. el hecho de que el nombre "F.I.N.C.A.", hoy después de muchos anos sigue ocupando su mismo lugar. Mientras que a los demás se los tragó la tierra Nadie supo más nada de ARCA, SUCA, COFRE, unas quin-

ce en total y sean cuales hayan sido sus nombres.-
F.I.N.C.A. como única sobrevivió sana a las tempestades del tiempo. F,I.N.C.A. se hizo más fuerte ano tras ano y siguió con fervor rumbo a su meta: la Ciudad Jardín Lomas del Palomar.- A la Ciudad-Jardín se la ve. Crece y florece. Y esto ni podían remediarlo los funcionarios del B.H.N., aunque lo quisieran.-

Creciente Inflación.-

Por otra parte el ano 1949 se caracterizó por la continua escasez de cemento y los no menos frecuentes aumentos de precio.-

Paulatinamente se abría paso la idea que si tal artículo hoy costaba tanto, en el próximo pedido debía costar cerca del doble. Sistema éste que ya caracterizaba la enfermedad de toda la economía.-

El 4 de Marzo de 1949 fijamos el precio del metro cuadrado cubierto en setecientos cincuenta pesos.-

6a. y 7a. Sección.-

El 21 de Enero de 1949 se comenzó con la construcción de la sexta y séptima sección. La sexta comprende el terreno entre Los Olmos, Los Pensamientos, y Aviador Matienzo. La séptima se extiende dentro de los límites: Aviador Nungesser, Conde Zeppelin, Aviadora Lorenzini y Aviador Sánchez.-

Casas de altos.-

Estando reunidos Parra y yo el 9 de Febrero de 1949, sacamos a relucir por primera vez la idea de edificar con casas de altos en forma de Propiedad Horizontal todo el triángulo comprendido entre Los Pensamientos, Immelmann, Boulevard F.I.N.C.A.y la Plaza de los Aviadores. El terreno estaria sin duda bién aprovechado. Por otra parte un departamento saldria considerablemente más barato que una casa con exactamente las mismas ~~posibilidades~~- comodidades.-

Mongsfeld enseguida dió cuerpo al proyecto. Al poco tiempo presentó una maquette que mostraba el hermosame futuro aspecto de la Ciudad-Jardin (tal como nos lo imaginábamos nosotros en aquel tiempo...)

Arquitectos maltratados.-

Justamente hablaba de Mongsfeld y seguiré hablando de Mongsfeld. Debo hacer mención de un cómico incidente, que dará a endenter claramente en qué medida debían sufrir los "pobres arquitectos"... bajo mi yugo

Cierto dia recibo una carta de Mongsfeld de Rosario. Al abrirla ya noto que el contenido de la misma no va dirigido a mi, sino a su colega Juan Behrendt En aquella carta Mongsfeld se queja amargamente por el "dominio por la fuerza" del "viejo"... Y explica que es su único consuelo que Behrendt, espiritualmente, tiene que sufrir aún mucho más por causa mia.

Con todo los dos sacrificados no tenían tan mal aspecto, ganaban bién, tenían sus casas propias. Verdaderamente yo no podía encontrar motivo para exteriorizarse en forma tan poco amable sobre mí. Nunca llegué a comprobar si Mongsfeld puso intencionalmente la carta en el sobre equivocado, o si fue solamente una triste casualidad.

De todos modos en aquel momento pasé la carta al verdadero destinatario (Behrendt). Luego comuniqué a Mongsfeld la recepción de su carta por medio de un escrito en el que no faltó el humor y por el que además se enteró de mi entrega a Behrendt.

Poco después se presentó en mi despacho y ofreció su rápida renuncia. "Por otra parte", decía que aquella no había sido su intención, que así no hab'ia querido decirlo. "Bueno, si así no quiso decirlo, tampoco es necesaria su renuncia", fue mi respuesta.-

A pesar de algunas diferencias profesionales, hasta el día de hoy hemos seguido siendo buenos compañeros.-

Y nuevamente el problema de las calles...

La construcción de las calles siguió siendo mi gran problema. Morón habia dejado transcurrir el verano sin que la construcción de calles hubiera adquirido la celeridad necesaria. Siempre había tenido una nueva explicación. Ahora había llegado el in-

vierno con sus muchas lluvias. Entonces a Morón no le faltaron las mejores excusas. Por otra parte, Morón era un tipo fantástico que siempre sabia el último chiste politico y como ya escribí, era un genio en contarlo. Y así llegaba a ahogar mis más grandes ataques de rabia. Y Morón nuevamente había tenido razón.-

8a. Sección.- Carlos A. Johansen.

El 1 de Abril de 1949 Don Carlos Johansen comenzó con la construcción de la octava sección. Esta comprende el terreno entre las calles Conde Zeppelin, Los Pensamientos, Aviador Matienzo, Aviador Plüschow y Avenida Pereyra Iraola. A su propio pedido, yo le había dado la dirección general en la edificación de la octava sección.- Capaces arquitectos y otros colaboradores le estaban a disposición. Pero a pesar de todo, pronto pudo comprobarse que Don Carlos, aunque fuera excelente matemático no era buen director de obra. En pocas palabras, no pudo arreglarse bién y asi tuve que poner su trabajo en otras manos.-

Carlos Johansen fue un excelente colaborador en el grupo-F.I.N.C.A. y sus perfectos conociemientos del sistema del Crédito Recíproco fue de enorme utilidad a nuestras sociedades.- La confección del sistema de Crédito Recíprocom F.I.N.C.A. puede considerarse exclusivamente obra suya. Y hasta a la Inspección General de Justicia no le faltó su consejo en el

momento necesario. Desgraciadamente en general no se lo entendía o no se le escuchaba y así llegó que en el ano 1949, por motivo de algunos verdaderos bandidos este sistema fue prohibido en la Argentina.- Fue prohibido aunque contaba con un exitoso pasado en el mundo entero. Estoy absolutamente convencido que la terrible escasez de vivienda que existe hoy en día, no hubiera llegado a tal, si se hubiera continuado con la aplicación de tal sistema. Naturalmente, con el simultáneo contro de las sociedades que trabajan con él. Pero... aparentemente para ello no alcanzaron las fuerzas de la Inspección General de Justicia ni más adelante tampoco las del Banco Central. Y llegar a imaginar que el Banco Hipotecario Nacional, con su entorpecido y corrompido aparato, solucionara el problema de la vivienda... Bueno, a imaginar aquello sólo podía llegar un loco o un absoluto ignorante.-

Carlos Johansen había llegado a la Argentina recién a los cuarenta y cinco anos. Conforme a ello tuvo que luchar para ir penetrando paulatinamente dentro de los secretos de la lengua de Cervantes. Así decía "locatura" en lugar de "locura" e "inutilamente" en lugar de "inutilmente". Pero era asombroso como por su propia energía alcanzó pronto grandes progresos. Era de alegrarse verlo con su vital temperamento en acalorada discusión con aquellos burócratas de la Inspección General de Justicia y del Banco Central. Desgraciadamente, y desgraciadamente en general su abierta, sincera y... decente opinión no llegaba a

imponerse. Los senores de las autoridades eran más
no fueron
vivos que él; casi eran demasiado vivos. Pero tan
vivos como para no dejarse engatuzar por ciertos profesionales aventureros de la insdustria.-

Para seguir el ejemplo de sus antepasados, Carlos Johansen quería alcanzar por lo menos los noventa anos Por desgracia no lo logró. Falleció en el ano 1959 a la edad de sesenta y cinco anos. La Ciudad-Jardín le debe mucho.-

Rehusando un homenaje.-

Otro incidente cómico fue el que tuvimos con la Familia Pereyra Iraola, de la que habíamos comprado los terrenos. Uno de sus componentes, Don Leonardo Pereyra Iraola, contrariamente a muchos argentinos, mostró gran amor a los árboles. La maravillosa plantación de árboles en la Ciudad-Jardín es sin duda alguna su obra. Aunque tuviéramos que cambiar el trazado de algunas calles, ya que los terrenos previstos en el ano 1933 eran demasiado grandes, en general pudo ser respetada la existencia arbórea. Y cuando no se pudo hacer así, plantamos nuevos árboles que crecieron vertiginosamente. Por sobre todo lo demás, la Avenida de los Eucaliptus (Avenida Germán Wernicke) es obra de Don Leonardo Pereyra Iraola. Este motivo sería suficiente para erigirle un monumento.-

En aquel tiempo dirigí una serie de preguntas conteniendo datos personales sobre Don Leonardo a la fa-

milia, por medio del Dr. Brieger. Quería designar una de las calles más importantes de la Ciudad-Jardín con su nombre. Categórica fue la respuesta. La familia no tenía interés en homenajes de tal especie y rehusaba agradecida. Los senores habían supuesto que el homenaje venía por parte del gobierno de Perón y de aquél no podía ser aceptado. Estaban en malas relaciones. Recién cuando Brieger les explicó que el homenaje venía de parte de F.I.N.C.A., entonces estuvieron de acuerdo y nos dieron los datos solicitados. Así hoy en día una de las calles más importantes de la Ciudad-Jardín es la Avenida Pereyra Iraola.-

Mi 50° cumpleanos.-

Ya que hablo de homenajes, debo mencionar uno dirigido a mi con motivo de mi 50° cumpleanos. El cumpleanos fue el 5 de Mayo de 1949, pero el homenaje recién tuvo lugar el 28 de Mayo. Había sido organizado por Parra y Brieger y como yo no pude ser el que impulsaba en este asunto..., tuvo lugar con veintitrés días de atraso. Parra y Brieger no lo podían hacer de otra manera. De viejos documentos saqué más tarde que me bautizaron el 28 de Mayo de 1899. Quizá querían festejar especialmente aquella fecha.

El homenaje tuvo lugar por medio de un grandioso asado en las vaciadas oficinas de Palomar. En total participaron del mismo más de 600 personas, integradas por jefes, empleados, contratistas y numerosos

habitantes de la Ciudad-Jardín.- Fueron mantenidos halagadores discursos... y yo estuve muy emocionado, como debe ser,- Especialmente me alegró la presencia de mi viejo amigo Gustavo Herten, quien poco después nos dirigió la siguiente carta:

" F.I.N.C.A. S.A.- San Martín 501, Capital.-

2.6.1949

Mis estimados senores:

Ya que en estos días su muy estimado presidente, Dr. Erico Zeyen, se ausenta para Europa quisiera tomar la libertad de dirigir a Uds. unas palabras:

Como amigo personal del Dr. Zeyen y también como modesto cofundador de la Ciudad-Jardín Lomas del Palomar, me permito dar expresión a un impulso imperativo, felicitando a Uds. por esta obra soberbia, única "sui generis" en la República Argentina y América del Sur; única por su incomparable situacion, única por sus bellezas arquitectónicas, su conjunto armonioso y rapidez de construcción. Inutil mencionar que esta obra magnífica se debe en primer lugar a las ideas admirables de nuestro amigo Dr. Zeyen su entusiasmo juvenil, su energía y su voluntad férrea, venciendo todas las dificultades, tanto financieras, técnicas, nacionales económicas como sociales, con las cuales ha tenido que luchar continuamente.-

En mis múltiples viajes a Europa y los Estados Unidos he tenido ocasión de ver muchas Ciudades-Jardín, pero estoy seguro que ni una se debe exclusivamente a la perseverancia de un hombre solo, como la de su distinguido presidente.-

Llegará un día - espero lejano todavía - en el cual el gran arquitecto del universo llamará al Dr. Zeyen a su seno para consultarlo sobre la edificación de las moradas de las almas del más allá. Espero entonces que en ese día la Ciudad-Jardín Lomas del Palomar se acordará del Dr. Erico Zeyen, dando a la calle principal el nombre de su fundador, honrandomasí su memoria y honrándose también a sí misma.-

Aprovechando esta oportunidad para desear a mi amigo Dr. Zeyen un feliz viaje a Europa y un feliz regreso, saludo a Uds. cordialmente

su affmo. amigo y S.S.

firmado: GUSTAVO HERTEN".-

La lucha por la escuela.-

El ano 1949 también nos trajo otra lucha "interesante". Se trata la lucha enn respecto al edificio de la escuela en la calle Jacarandáes. Como el lector ya sabe, hacía tiempo que yo había comenzado con la edificación de la escuela "por cuenta y riesgo propios". Se trabajaba a toda máquina y la construcción estaba por llegar a su término sin que las autoridades hayan mostrado el menosr interés por ponerla realmente en marcha. Providoriamente habíamos instalado las aulas en una casa que pertenecía a F.I.N.C.A., en la Avenida Colegio Militar. Allí se daba clase desde el 6 de Marzo de 1949. Pero naturalmente aquello no era más que una medida de urgencia.

El 7 de Marzo de 1949 nos visito el Intendente de San Martín, Pastorino, quien después de habervobservado la escuela casi terminada, nos prometió su inmediata intervención frente al gobernador.- La misma promesa nos la hizo el coronel Ruda, comandante del establecimiento de cadetes en Palomar, quien nos visitó el 6 de Abril de 1949.-

Efectivamente parecía que algo iba a suceder. La escuela, con fines de expropiación, había sido estimada en Pesos 1.025.000,— ._ A nosotros mismos nos había costado 40% más. Aceptamos sin protestar. Total, lo más importante era que la escuela entrara a funcionar. Pero entonces... nada se supo, durante largo rato. En La Plata aparentemente no tenían dinero.-

El 15 de Mayo de 1949 tuvo lugar la colocación de la piedra fundamental de la Capilla de La Sagrada Familia.- Contamos con la presencia del la esposa del gobernador de la provincia de Buenos Aires, senora Elena Caporale de Mercante, así como del ministro de gobierno Mercante (todo quedaba en la familia), con su senora esposa.- La colocación de la piedra fundamental se llevó a cabo en forma solemne con la tradicional música militar.-

Con tal oportunidad también mostré a los senores la nueva escuela que entretanto estaba completamente terminada. Esperaba únicamente ser puesta en funcionamiento. "Pero es una vergüenza que esta escuela no sea puesta en marcha", repitió varias veces la senora de Mercante. A continuación dió su opinión sobre la desvergonzada burocracia... la misma que más adelante repetiría yo mismo por mi propia cuenta.-

El 8 de Noviembre de 1949, es decir medio ano más tarde el expediente "Escuela Palomar" fue por fin suscripto por el gobernador Mercante. En lugar de los Pesos 1.025.000,-- previstos en la estimación, debíamos recibir únicamente Pesos 915.000,-- Los senores del gobierno eran "buenos comerciantes" y lo demostraban cuando no se les oponía una resistencia lo suficientemente fuerte, aplicando una ligera fuerza por su parte... No debe pensarse que entonces recibimos el pago. Ni sonarlo. Aquello tardaría todav'ia muchos meses. Necesitaría numerosos viajes a La Plata y audiencias con el ministro de Finanzas Lopez Francés,

quien en cada oportunidad nos mostraba sus bolsillos vacíos... Bueno, por lo menos ahora teníamos una escuela digna y al comenzar el ano lectivo 1950 también en ella empezaron las ~~xxx~~ clases.-

Mi hermano Hugo.-

Plate había pasado nuevamente a ocupar un cargo público.(Esta vez como Juez de Trabajo en Mar del Plata). El 28 de Enero de 1949 mi hermano Hugo fue nombrado Gerente General de F.I.N.C.A.- En realidad este puesto lo había ocupado siempre, aunque de nombre era "solamente" Contador General. A Hugo le hubiera correspondido el título de Gerente General para asuntos interiores, mientras que a Plate el mismo para asuntos exteriores.-

Gran parte del mérito de que la Ciudad-Jardín haya podido ser edificada le corresponde a mi hermano Hugo. La administración interna bajo su dirección alivió mucho nuestro trabajo. Todo siempre estaba perfecto " a la Don Hugo", como solía decir nuestra gente. Hasta la severa Inspección General de Justicia calificó nuestra administración y Contaduría de ejemplar.-

El juez viajante.-

Mientras que Plate desempenaba su función de juez en Mar del Plata, tòdavía disponía del tiempo nece-

sario para servir a nuestra F.I.N.C.A. de "ministro de realaciones exteriores". Esto motivaba frecuentes viajes de ida y vuelta entre Buenos Aires y Mar del Plata. Sus colegas lo llamaban "el juez viajante".-

Humillaciones.- Mentiras.- Falsas promesas.-

Como el lector recordará la orden del gobierno motivada por la falla del Banco Central, nos habia librado al Banco Hipotecario Nacional a partir de la segunda mitad del ano 1949.-

Librados en todo el sentido de la palabra, pues lo que tuvimos que aguantar de aquel Banco desde aquel momento en materia de humillaciones, mentiras, falsas promesas, chicanas, burocracia, etc... , ya no tiene nombre. Qué le ibamos a hacer? Alentados por las grandiosas promesas del Banco Central, habiamos empezado cientos de construcciones... Y ya que estábamos en el baile, teniamos que bailar... y al compás del Banco Hipotecario Nacional.-

Hasta hoy me parece incomprensible cómo fue capaz de aguantar el pobre Parra en los anos siguientes el diario trato con el B.H.N. Yo no lo habria aguantado. Creo que cada vez hubiera ido a parar o al manicomio o a la policia.-

Al principio se notaba claramente que los tipos tenian orden estricta del Banco Central de no dejarnos en la via. Nos dieron algunos millones con bastante generosidad, "para que pasáramos la primera mala

época". En un principio Parra no cabía en sí de su entusiasmo y veía todo pintado de rosa. Una y otra vez yo trataba de calmarle el entusiasmo porque ya los conocía suficientemente a los senores del Banco Hipotecario Nacional desde varios anos atrás. Más tarde se vió que mi pesismismo desgraciadamente tuve
en
razón.-

El primer golpe había sido sobrevivido. Pronto el B.H.N. mostró a todos su conocida actuación comercial. Lo mostró en todo su esplendor y sólo un hombre con el optimismo y los sanos nervios de un Gregorio Parra era capaz de aguantar aquello a la larga.- El colmo de los colmos fue la pretensión del B.H.N. de obtener una hipoteca por la totalidad del terreno de la Ciudad Jardín. Entonces nos darían todo el dinero que necesitáramos. La idea emanaba de quien era gerente del Banco Hipotecario Nacional, Dr. Pena. El Dr. Pena era todavía uno de los funcionarios más soportables del B.H.N. y seguramente lo guiaban las mejores intenciones cuando puso a discusión tal proyecto.- Naturalmente me negué desde un principio.-Y en secreto, dije
rotundamente
muchas malas palabras... aunque ni conocí la madre del Dr. Pena.- Aquello sí que hubiera sido bueno! Una hipoteca sobre todo el campo, atados con ello de piés y manos y librados a la absoluta arbitrariedad del Banco Hipotecario Nacional!!! No, aquello se lo habían imaginado demasiado fácil los senores. Y quedó como estaba. Hoy todavía es mi mayor orgullo no haber aceptado jamás algún gravamen sobre los terrenos sin

edificar pertenecientes a F.I.N.C.A.- Siempre preferimos dar vueltas y vueltas con nuestras propias finanzas y finalmente igual se pudo.- Como nunca dejé de tener la libertad de disposición sobre nuestros terrenos, pude hacer siempre lo que me parecía correcto y tomar libremente mis decisiones.- Así lo hice siempre.- Pero en todos los casos mis únicos intereses eran los referentes al progreso de la Ciudad-Jardín.- Y así la Ciudad-Jardín llegó a ser lo que es hoy en día.- A pesar del B.H.N.-

Paulatinamente Parra se había ido acostumbrando a "vivir" en el Banco Hipotecario Nacional. Si manana, tarde o noche se preguntaba por Parra, la única respuesta era "en el B.H.N." Dónde va a estar?"

Y así seguía la lucha interminable. Cómo el bueno de Parra aguantó todo, verdaderamente no he llegado a captarlo hasta el día de hoy. Me es incomprensible.-

... Y sobre aquella magnifica institución hablaremos unas palabras más, más adelante.-

Viaje a Europa.-

Desde el 24 de Junio al 31 de Julio de 1949 hice un viaje a Europa por asuntos particulares.- Durante aquel viaje redacté un Memorandum dirigido al Banco Central, al que fue entregado poco más tarde.-

Por medio del mismo y adjuntando los documentos necesarios, trataba de explicarles nuevamente lo que había dicho a lo largo de diez anos a la Inspección

General de Justicia y al Banco Central sobre los excesos cometidos en las Cajas de Créditos Recíproco.-

Y aquello no lo,hice con el fin de demostrarles que profeta había sido, sino para inducirlos a salvar lo que todavía podía ser salvado. Por desgracia no tuve éxito.- Todo fue liquidado, Lo malo y también lo que quedaba de bueno.-

Cajasx de Crédito Recipłoco europeas.-

Si hoy en día observamos el éxito alcanzado por el sistema del Crédito Recíproco en Europa, lo que tuve oportunidad de hacer en mis frecuentes viajes al viejo mundo, puede comprobarse el gran error. Allí vemos claramente el fatal error cometido por el Banco Central al destruir bruscamente las Cajas de Crédito Recíproco.-

Morón se despierta.-

El invierno nos había traído una ligera disminución de las ventas. Pero con la llegada de la primavera, ellas también se renovaron. En el mes de Septiembre de 1949 no vendimos menos de 30 casas.-

También la construcción de calles se había puesto en marcha. Morón había contratado para ello a la firma Ayerza y bajo su propia dirección en realidad el trabajo marchaba satisfactoriamente. Naturalmente si Behrendt y yo les andábamos un poco detrás.- Lásti-

ma que la continua escasez de cemento en aquèl tiempo nos obligó a construir únicamente calles de xxxx xxxxxxxx mejorado.-

Fallecimiento del Almirante Plate.-

El 30 de Noviembre de 1949 nos dejó para siempre nuestro gran amigo y viejo colaborador, el almirante Plate, padre de nuestro Doctor Enrique J. Plate.- El almirante Plate vivía retirado desde varios anos atrás. Siempre había estado dispuesto a intervenir en pro de la realización de los intereses de F.I.N.-C.A,- Especialmente en el ano 1943, en las casi diarias visitas a las autoridades en La Plata, fue mi incansable e influyente compañero. Puede decirse que en sentido figurado su personalidad me abrió las puertas a los diferentes ministerios. Creo que de no haber contado con él, las tratativas referentes a la fundación de la Ciudad-Jardìn hubieran durado xxxx varios anos.-

Cada uno de los habitantes de la Ciudad-Jardín le debe mucho al almirante Plate. Para honrar su memoria llamamos a nuestro centro comercial "Plaza Almirante Plate".-

El camino a Martín Coronado.-

A principios de Noviembre de 1949 hice abovedar con la niveladora la calle de circunvalación. Así a

partir del 11 de Noviembre de 1949 se podía llegar a Martín Coronado en auto pasando por las calles Aromos, Amapolas, Lorenzini y Plüschow... naturalmente si no llovía.-

Aquello que hoy en día nos parece lo más natural del mundo, en aquel momento constituyó un verdadero acontecimiento. No había visitante que se salvara de que yo le mostrara el camino.-

Colectivos.-

A partir del 1 de Diciembre de 1949 tenemos colectivos en Palomar. Es claro que al principio se trataba de un asunto sumamente limitado. Pero el primer paso estaba dado. Y nadie puede echarnos en cara si en aquel entonces el pequeno comienzo nos causó gran satisfacción.-

Inauguración del Restaurant "Astoria".-

El 1 de Diciembre de 1949 inauguramos el Restaurant "Astoria" por medio de una gran fiesta. El Restaurant Astoria fue edificado con nuestras mejores intenciones. Lástima que aquellas no dieron resultado y el "Astoria" llegó a convertirse en un lugar de carácter popular, de acuerdo a los deseos de la creciente población...

No habíamos escatimado gastos para instalarlo tan lindo y confortable como fuera posible. Recuerdo per-

fectamente que en aquel tiempo cada silla nos costó cuatrocientos pesos (aprox. 80,-- dólares).-

Desgraciadamente este lindo local se convirtió más adelante en uno de los tan en boga"night clubs". Aparentemente la población lo quiso de tal manera.- En un principio estabamos plenos de optimismo y la inauguración constituyó un verdadero éxito.- Fueron mantenidos varios discursos. Hablaron: el intendente Pastorino y los senores Parra, Branas, Reggio y el Dr. Plate. El ambiente fue cordial y nuestros invitados se quedaron hasta la madrugada.-

Primera misa en la Capilla de la Sagrada Familia.-

El 24 de Diciembre de 1949 a medianoche se inauguró solemnemente la Capilla de la Sagrada Familia en la calle Ceibos por medio de la tradicional Misa del Gallo.-

El 23 de Diciembre de 1949 firm'e por ante el Escribano Fernández Madero la escritura por la cuarta fracción de la Ciudad-Jardín que alcanza hasta Martín Coronado.- Así en la Nochebuena de aquel ano pude hacer un paseo, sintiéndome impregnado de felicidad por la creciente Ciudad-Jardín. Desde la víspera la totalidad de sus terrenos desde El Palomar hasta Martín Coronado pertenecía exclusivamente a F.I.N.C.A. Y aquello fue un hermoso regalo de Navidad.-

El ano 1949.-

A fines de 1949 había 450 casa en Palomar, las que albergaban 2.018 habitantes.-

Se comenzó con la edificación de la 6a., ~~y~~ 7a. y 8a. sección.-

El 6 de Marzo de 1949 comenzaron a dictarse clases en la escuela provisoria en la Avenida Colegio Militar.-

Desde 1949 tenemos colectivos en Palomar.- Además tuvo lugar la inauguración del Restaurant "Astoria".-

~~Para~~ Nochebuena fue ~~inaugura~~ celebrada la primera
En la
misa en la Capilla de la Sagrada Familia.-

10° CAPITULO

1950

Bendición de la Capilla de la Sagrada Familia.-

El domindo 8 de Enero de 1950 fue bendecida la Capilla de la Sagrada Familia en la calle Ceibos por el obispo Martínez.- A continuación tuvo lugar un lunch en el "Astoria". Estuvieron presentes varios representades de las autoridades y numerosos militares de nuestro círculo de amigos de la Base Aêrea.- El obispo Martínez mantuvo un muy apludido discurso.-

El 26 de Enero de 1950 tuvo lugar igualmente en el "Astoria" una fiesta organizada en mi honor por la comisión de Damas pro templo", que presidía la señora Rosalía Brieger. Diría que aquello era un homenaje no merecido, de ser ~~xxxxxxxxxx~~ una persona excesivamente modesta... Pero como no lo soy, dejé caer sobre m'i los laureles...

Inauguración de la nueve escuela en la calle Jacarandáes.-

Al comenzar el ano lectivo 1950 las autoridades escolares tomaron a su cargo la nueva escuela en la calle Jacarandáes. La misma nos habia sido expropiada con una pérdida de más de cuarto millón de pesos.-

El edificio habia sido construido según un plano del arquitecto Mongsfeld bajo la dirección del ar- **

** Incompleto en el original en castellano pero completo en la edición alemana donde continúa así: "(...) bajo la dirección del arquitecto Behrendt. Ciudad Jardín con todo derecho pudo estar orgullosa de su primera escuela" Traducción de Heidemaría Schmalzl para La Montaña.

Parásitos de la economía.-

El ano 1950 trajo,a la luz del dia las ilegales operaciones de ARCA. ARCA era aquella sociedad que según expresa explicación del gerente del Banco Central Ditaranto, con su insaciabilidad era la principal culpable en el fin de las Cajas de Crédito Recíproco.- Lo que aquellos malhechores se permitieron en materia de insolencias, verdaderamente no tiene nombre. Así pude comprobar el 7 de Enero de 1950, es decir semanas después de habersele retirado la personería jurídica, que en Lomas de Zamora comenzaban con la construcción de un nuevo Barrio.- Al pasar justamente colocaban un gran cartel "Barrio ARCA". Naturalmente enseguida tomé una fotografía y sin perder tiempo la mandé al Banco Central. Una vez más sucedió perfectamente "nada".- Lentamente se seguía construyendo, luego dejaban las casas semiterminadas, hasta que se podrían... Finalmente salió a relucir que ARCA había llegado a vender hasta cincuenta casas a algunos de sus favorecidos con fines de especulación.- Mayor despilfarro de dinero público creo imposible! Y a pesar de todo no se encontró a nadie capaz de pararles el carro a aquellos temibles infractores de la ley.- Sinceramente, no se sabía si era trementa zonzera de parte de las autoridades o entre las mismas se encontraban cómplices de aquellos bandidos sueltos.-

Siguiendo el ejemplo de F.I.N.C.A., ya anterior-

mente ARCA se habia dedicado a la construcción de "barrios". Y aquello lo hacían con tal responsabilidad y seriedad que los senores directores no tenían siquiera idea en dónde estaban situados.- Y pienso en aquel tiempo en que los muchachos de F.I.N.C.A- se levantaban con el pensamiento fijo en la Ciudad-Jardín, se acostaban con el mismo y durante la noche la volvían a ver en sus suenos...

En aquel tiempo, cierto domingo tuve ganas de visitar uno de aquellos Barrios ARCA, justamente uno del cual la prensa hacía una grandiosa propaganda. Debía encontrarse en San Justo. Busco. Pregunto a transeúntes. Pregunto a policías. Nadie sabe decirme donde se encuentra el famoso barrio.- Finalmente tuve que volver sin haber cumplido con mi propósito.-

Al día siguiente visité por otro motivo a quien era gerente de ARCA, Dr, Micele. Le,conté de la malograda visita de la víspera. Y como única respuesta el gran comerciante se acomodó en su sillón y sonriendo cínicamente me dijo: "Yo tampoco lo sé. Nunca estuve por alla". Aquello hay que haberlo vivido para creerlo. Yo lo he vivido.-

Aquello era cinismo puro. Y el Banco Central seguía entregando millones, a pesar de las advertencias que surgían por doquier a toda voz.-

No sólamente que el Banco Central fuera estafado en varios millones, sino aquello llevaba a que otras companías debieran sufrir las injustas consecuencias. Debían sufrir companías que llevaban tras

de sí una gran obra y querían trabajar sincera y decentemente. Y debían sufrir por las apresuradas y muchas veces ridículas medidas del Banco Central.-

Tuve muchas conferencias con los directosres del Banco Central al respecto. En todas ellas aclaraba mi punto de vista con respecto a la catastrófica situación en forma sumamente indignada. Y en todas ellas se me aseguraba tener toda la razón del mundo. Pero... desgraciadamente nada podía ser hecho.- Entre todos aquellos hombres no se encontraba un solo hombre que hubiera tenido la fuerza necesaria para poner los puntos sobrex las íes.-

En el transcurso del ano varias veces me dí el gusto, o mejor dicho el disgusto de hacer fotografiar los Barrios que ARCA tenía en construcción. Todo estaba abandonado. Las casas se podrían. Las instalaciones eran robadas..~~Y [illegible]~~ Y allí estaban los liquidadores del Banco Central. No veían. O no querían ver. Era una vergüenza, una verdadera vergüenza.- Que las casas alguna vez fueran entregadas a sus duenos ni había que pensarlo. Pero aquello no preocupaba a los bandidos de ARCA. Lo, principal: los millones para la construcción. Y se tragaban las comisiones.-

Nunca pude perdonar al Banco Central cuando en el mes de Julio de 1950 trasladó la administración general de la liquidación al edificio que había pertenecido a ARCA en la Diagonal Norte. Aquella medida obligaba a nuestros clientes y dirigirse a aquella

cueva para cumplir con sus obligaciones hipotecarias. Al lector le parecerá incomprensible cómo aquella medida del Banco Central llegó a colmarme de indignación y de pena. Pero debe considerarse que durante anos y ante los ojos de todos lo habia tratado de cuna de toda la catástrofe. Y ahora la liquidación de nuestra honesta Cartera era trasladada a quella cueva de ladrones.- En aquel momento me sentí verdaderamente enfermo. Me sentia como debe sentirse un director se escuela si se entera que su honorable intitución debe ser trasladada a un edificio en el que hasta el momento funcionó un conocido prostíbulo... Si en el Banco Central daba expresión a tales opiniones, me miraban y no me comprendían. Aquellos senores parecían ignorar completamente que en algunos casos hasta las autoridades deben respetar los sentimientos de un comerciante. Ignoraban que en las grandes decisiones también debe ocupar un lugar la sinceridad y la decencia en los negocios...

Monolito a Mermoz.-

Habíamos erigido un monolito a Mermoz en la primera esquina de la calle Aviador Mermoz.- El 17 de Mayo de 1950 fue descuebierto por Madame Mermoz, madre del aviador que había venido a Buenos Aires como huésped de la Air France.- Se sabe que Jean Mermoz fue el piloto francés que llevó la primera correspondencia entre Europa y América del,Sur.-

La escena era emocionante. La Banda de la Base Aérea tocaba la Marsellesa y la anciana madre del héroe levantaba el lienzo que cubría el monolito. Muchos lloraban pero mamaá Mermoz miraba hacia adelante... sin una lágrima.-

A continuación tuvo lugar un lunch en el "Astoria". Madame Mermoz me contó que durante el vuelo el piloto del avión de Air France lahabía invitado a pasar adelante a la cabina. "Y al ver toda aquella relojería", continuó Madame Mermoz,"contodos aquellos instrumentos y aparatos que el piloto tiene a su disposición, tuve que pensar en la maquinita en la que volé varias veces con mi hijo Jean. Su cabina de comando no era así. El no tenía toda aquella relojería. Y si a pesar de todo, encontraba su destino, entonces creo que realmente fue un buen aviador". Y al decir estas palabras el rostro de la madre se iluminaba de justo orgullo... y es comprensible.-

<u>Los Bomberos de F.I.N.C.A.-</u>

El 21 de Junio de 1950 fundé el Cuerpo de Bomberos F.I.N.C.A. y lo puse bajo la dirección de Juan Bleyberg. Eran un total unos veinte hombres que con sus pintorescos uniformes presentaban su hacha bajo el
la orden del
comandante Lorenzo Fiorio, dando as´i el toque de color a todas las fiestas.-

Por otra parte este cuerpo de bomberos no servia exclusivamente "para exposición". Sino con mayor y

menor éxito intervenía en pequenos incendios.- Y esto llenaba de orgullo a su superior jefe, Juan Bleyberg.-

Cierto día se me ocurrió poner a prueba la eficacia de nuestros bomberos. Durante la tarde y "secretamente" hice amontonar detrás de la torre de agua en la Plaza de los Aviadores lo que iría a incendiar más tarde. Llegó el crepúsculo y yo mismo prendí la montana de ramas y hojas secas. Disfruté del aspecto de las llamas y me dispuse a esperar lo que sucedería. No habian pasado cinco minutos cuando Bleyberg apareció jadeante a la cabeza de sus hombres que arrastraban consigo la manguera. Pronto habian conectado la manguera a la canilla más próxima y pocos minutos después, en posición firme, Bleyberg me pudo comunicar que el incendio había sido apagado.-

Emocionado le expresé mi reconocimiento por su rápida y exitosa intervención. Y festejamos el acontecimiento con un buen trago. Después de la tercera botella y en un débil minuto, Bleyberg me confesó que durante toda la tarde había estado observando mis preparativos referentes a la provocación del incendio. Sus hombres estaban a la espectativa y apenas se divisó la primera llama se pusieron en camino. ... Y entonces no era nada raro que todo hubiera marchado perfectamente.-

Monolito a Sánchez.-

El 11 de Julio de 1950 la viuda del profesor de aviación Sánchez descubrió el monolito erigido x en su honor en la calle que lleva su nombre.- Con tal motivo el Dr. Brieger mantuvo un emocionante discurso. Sánchez había instruído a muchos jóvenes pilotos argentinos y en su trabajo cayó con su avión tres anos antes. Para el Dr. Brieger y para mi siempre había sido un buen amigo y excelente companero de aviación.-

Inauguración del Edificio del Club AFALP.-

El 15 de Juliom de 1950 fue inaugurado el edificio del Club AFALP. Contamos con la presencia de muchos representantes del gobierno y con más de dos mil personas.-

Los méritos de F.I.N.C.A. fueron sacados a relucir por medio de muchos discursos. En el momento dado, el contador Rain que estaba a mi lado me dijo: "Preferiría mil veces en lugar de tantos homenajes tener el dinero del costo del edificio en la Caja". No pude menos que darle la razón. Pero sinceramente en aquel momento no imaginaba lo poco que duraría todo. En el momento que escribo estas lineas ya han pasado más de diez anos desde la entrega del edificio. Y hoy tampoco todavía tenemos el dinero. En lugar de ello el presidente del establecimiento, contra mi volun-

tad y como espontáneo homenaje dispuso llamar a la sección deportiva del AFALP "Club Atlético F.I.N.-C.A.". Fueron instalados dos letreros luminosos con aquella denominación sobre el edificio del club. Pocos anos después cuando tuvimos que decir "no" a una de las atrevidas exigencias del Club... el pueblo arrancó uno de los letreros. Porqué solamente uno, lo ignoro. Quizá el otro estaba demasiado alto.

Qué poco han comprendido aquellas gentes qué y bajo qué sacrificios hizo F.I.N.C.A. para ofrecerles una perfecta Ciudad-Jardín.

Uno no sabe; es maldad o es imbecilidad. Los sucesivos directores de AFALP veían como su más distinguida e importante obligación presentar exigencias a F.I.N.C.A. e insultar a sus directores. Sí, insultar a aquellos directores que habían demostrado una y mil veces su buena voluntad en pro del bienestar de la Ciudad-Jardín.- Yo pienso que a la par de su imbecilidad nata, jugaban un papel importante causas demagógicas. Querían mostrar al pueblo que gente endiablada eran... Y todo junto se llama"democracia"...

<u>Ateneo Juvenil.-</u>

El 11 de Noviembre de 1950 sin tener la menor idea de ello, fuí nombrado presidente honorario del Ateneo Juvenil.- Como nunca me comunicaron que había sido derrocado, supongo que el "Ateneo Juvenil" ya no existe.-

Siempre en la casa propia.-

Recién al hablar del club, hablamos de "no pagar". Al respecto debo mencionar que la escuela que ya estaba en marcha cerca de un ano, a fines de 1950 tampoco había sido pagada. Lo mismo sucedía con la Capilla de la Sagrada Familia. Hasta el día de hoy no ha sido pagada y sigue siend con ello propiedad de F.I.N.C.A.- Nuestra gente puede entonces afirmar justamente que al elevar en ella sus oraciones a Dios, se encuentran en su propia casa. Siguiendo fieles a la verdad, también podemos asegurar que en la comisaría estamos en casa propia. Este edificio tampoco fue pagado, ni las autoridades jamás hicieron ademán de pagarlo.-

El himno a F.I.N.C.A.-

El Himno a F.I.N.C.A. fue entonado por primera vez en mi casa de Lomas de Zamora el 4 de Junio de 1950, con motivo de una reunión de jefes.- El 6 de Julio del mismo ano fue grabado en discos. Desde aquel día se lo escucha al final de cada función en el Cine HELIOS.-

El texto es así:

Muchachos hoy cantemos
A F.I.N.C.A. la canción
: Del pueblo de las flores, del pueblo en colores:
: Que F.I.N.C.A. levantó:

Del pueblo de los ninos
Cantemos la canción
: Feliz el joven padre, feliz la joven madre:
: Bendicen su hogar:

Si quieren humillarnos
Si quieren ofender
: Nosotros nos reimos, en F.I.N.C.A. si vivimos:
: Aquí en Palomar:

A F.I.N.C.A. la querida
Una Viva con fervor
: Eterna sea F.I.N.C.A. y reine siempre F.I.N.C.A.:
: En nuestro corazón:

Muchos imitadores.-

La Ciudad- Jardín crecía y se embellecía. Llevados por nuestro ejemplo, aparecieron muchos imitadores que también querían construir una Ciudad-Jardín. A tal efecto redacté un librito con dibujos de Luis Neu titulado "Como se construye una Ciudad-Jardín". En forma humorística exponía mis experiencias y esperaba dar con ellas a eventuales colegas valiosas indicaciones. Desgraciadamente no fue así. Imitadores encontramos muchos. Pero ninguno llegó a hacer una Ciudad-Jardín como Lomas del Palomar. Creo que lo podemos afirmar con todo derecho. Generalmente se trataba de aventureros cuya única ambición era conseguir las mayores sumas posibles del Estado. Y aquello lo lograron muy a menudo.- La conocida ignorancia de las autoridades les fue una valiosa ayuda para sus fines.-

Lentitud de las autoridades en La Plata.-

Si hablo de las luchas con el Banco Hipotecario Nacional, también debo mencionar que las luchas con las autoridades en La Plata no eran menos ni menos exitantes.- Nuestro personal técnico había adquirido con los anos gran presisión y seguridad.-

Los mismos presentaban los planos de tal manera que no podía caber la menor duda de su aprobación. Nuestra gente sabía perfectamente lo que estaba permitido y lo que estaba prohibido. Y como el objeto siempre era el mismo, la Ciudad-Jardin, generalmente nosotros mismos lo sabiamos mejor que las empleados en La Plata .- Resumiendo: teóricamente nuestros planos, asi fueran de urbanización o de construcción, podian haber sido aprobados dentro del término de cuarenta y ocho horas. Y generalmente tardaban muchos meses. De todos modos mucho más de lo que tardábamos nosotros en la construcción.- En la mayoría de los casos, las casas ya estaban habitadas, mientras que en La Plata todavia se trabajaba en la aprobación de los planos.- Que nunca y en ningún caso posteriormente tuvimos que hacer alguna enmienda en el loteo o en la edificación, sirva de demostración de que nuestros planos siempre fueron presentados correcta y exactamente.-

Lucha con los representantes de obreros.-

Durante el ano 1950 tuve frecuentes y acalorados disgustos con los representantesqde los obreros. Entre ellos habiahecho eco xxxxx aquella filosofía de que el empleado sevpuede permitir todo frente al empleador. Pero aquella idea se la saqué de la cabeza a los senores. Paulatinamente no les fue quedando duda que con F.I.N.C.A. no era así, por lo menos mientras que estuviera bajo mi presidencia. Que en aquellas conversaciones no siempre se guardaban las normas de la diplomacia, creo que es fácil de imaginarse. En el fondo no eran más que unos pocos agitadores que arrastraban consigo una gran masa irresponsable. A menudo observé en las obras como algunos de los obreros eran incitados por sus "companeros" a no moverse demasiado rápido.Los peones eran inducidos a emplear el mayor tiempo posible en el acarreo de los materiales, etc..., etc... Resumiendo se trataba de por todos los medios de danar a la compania, sin el menor provecho para el obrero.- Nihilismo puro y aplicado.-

En tales casos siempre intervine inmediatamente. A los agitadores los llamaba enérgicamente al orden y generalmente los despedía. Que mi proceder era acogido con comprensión por el elemento trabajador se explica por sí sólo. Pero igualmente se explica que los agitadores con el correr del tiempo estaban empapados de un odio a muerte...

Recuerdo un incidente que jamás llegó a aclararse. El mismo demuestra perfectamente qué ambiente de odio

era el que reinaba entre todos en general y dentro de cada uno en particular; contra mi, se entiende.-

El 30 de Octubre de 1949 mi chofer Rafael (el fiel Rafa)debia llevarme en mi Packard al homenaje recordatorio al almirante Plate un ano después de su fallecimiento. En último momento resolvi tomar el Lincoln que manejaba yo mismo, ya que Rafa buscaria a los chicos de Lomas de Zamora. Rafa manejaba a velocidad moderada por la Avenida General Paz, cuando repentinamente se le soltó la rueda izquierda delantera. Los tornillos habian sido aflojados por algún malintencionado. El coche habia pasado la noche en la Planta Industrial. Así que el circulo en el que podia ser hallado el audaz malhechor era bastante reducido.

Como Rafa iba despació, logró frenar a tiempo y evitar un accidente. Fue un milagro. Con espanto pensaba en lo que podia haber sucedido a mis por sobre todo amados hijos. Personalmente inivié una investigación en la Planta Industrial. Naturalmente no llegó a saberse nada. Nadie sabia de algo. Dí indicación al Jefe de Talleres, Luis Antes de despedir al sereno que habia estado de guardia. Quizá castigué a un inocente. Pero la sanción habia sido justa por no haber visto ni oido nada.-

Record de ventas.-

Por otra parte el ano 1950 se caracterizó por la increible cantidad de ventas. El 16 de Enero de 1950

por ejemplo fueron vendidas en un solo día diez casas; término medio fueron entregadas mensualmente cuarenta y cinco casas a sus felices poseedòres.-

El 7 de Noviembre de 1950 estaba terminada la primera parte de la Avenida Germán Wernicke, entre Conde Zeppelin y Aviador Franco como calle de cemento.-

Nuevamente el B.H.N.
Poca plata y muchas polillas.-
Arrinconado.-

No puedo cerrar la historia del ano 1950 sin volver a cantar otro lamento sobre el Banco Hipotecario Nacional, sobre lo que nos hizo en aquel y en otros anos... Cada vez se veía más claramente que a aquella institución le faltaba dinero. Desmesuradas promesas y desmesurados propios planes de construcción lo habían llevado a tal situación. Pero en lugar de decir la verdad, se continuaba negocioando, se prometía lo que no podría cumplirse y que llevaba a desagradables situaciones a companías dependientes de tal instituto.-

Si el bueno de Parra no hubiera andado como loco detrásxde aquella gente, quien sabe cuántas veces tendria que haber suspendido la edificación!!! Nos representaban una mala comedia, en la que de hoy a manana se hacian falsas promesas. Casi diariamente surgían nuevas disposiciones, que a menudo se contradecían absolutamente. En una palabra, actuaban como

verdaderos macaneadores.-

Una vez el presidente del B.H.N., Alonso, que llamábamos Crespolini por su parecido con un habitante de la Ciudad-Jardín, nos aseguraba que había dinero a raudales; otra vez se expresaba: "van a sufrir este ano". Una vez se decía que teníamos que construir tantas casas como el público pidiera; otra vez aseguraban que no tenía que construirse ninguna casa cuyo precio de venta fuera mayor de sesenta mil pesos.-

Había días en que yo pasaba entre seis y ocho horas en la sala de espera del presidente. Y el ingeniero Martino que se ocupaba de nuestro asunto, llegó a permitirse hacer esperar a Parra y a mí cuatro horas para decirnos... que en las vigas del techo de una casa en Palomar se habían encontrado polillas. En mi rabia aconsejé al ingeniero Martino que tomara una red y se largara a la caza de las polillas. Naturalmente rehusó. Nosotros teníamos la culpa de todo. Y aquel ridículo establecimiento siempre se ponía de lado de los lamentadores, por más tontas y ridículas que fueran aquellas quejas. Por otra parte Martino perdió poco tiempo después su puesto en el Banco Hipotecario Nacional por una grave falta de disciplina. Verdaderamente sería mentir, si dijera que a Parra y a mí aquello nos dió mucha pena... Hasta el día de hoy lo seguimos llamando el Martino de las polillas.-

Su sucesor fue el ingeniero Ortiz. Como ya dije, éste miraba a nuestro asunto bastante m´as amablemen-

te. Ya que hablo del ingeniero Ortiz, tengo que mencionar sin falta una conferencia que tuvimos en el Banco Hipotecario Nacional con los ingenieros Martino y Ortiz el 12 de Julio de 1950. Fue un incidente cómico.-

El Banco Hipotecario Nacional había vuelto a hacernos grandiosas promesas y concesiones. Y nosotros nos habíamos puesto enseguida al trabajo. Las obras para las que el Banco nos había prometido la financiación ya estaban había rato en plena marcha... pero el dinero del B.H.N. todavía no había llegado.- Solamente... solemnes promesas, nada más.- Cuando por fin exigimos el cumplimiento, el senor Martino apareció con muchos "peros" y comenzó a enumerar condiciones de las que ántes nunca se había hablado.-

Entonces Parra se dirigió al Banco Hipotecario Nacional en compania de Juan Behrendt, director general de obra, Del Pino y Loeser, así como de los gerentes Böhnke y Rossetti. Quería tenerlos a todos a mano para poder contestar a todo lo que tuviera que contestar.-

Empecinado, Martino no cambiaba su punto de vista. Parra notaba claramente que sólo quería chicanear y encontrar nuevas dificultades...En su desesperación me llamó a F.I.N.C.A. por teléfono y Plate y yo acudimos en su ayuda. Y allí estaban los dos grupos frente a frente... De parte de F.I.N.C.A. eran ocho y de parte del Banco Hipotecario Nacional únicamente dos. Nuestra mayoría era innegable. Pedí a Martino que

expresara en forma clara y concreta las reclamaciones que tuviera que hacernos.- Después que hubo tartamudeado un rato, noté que no era tan terrible como había suponido. Le dije: "En el nombre de F.I.N. C.A. acpto las condiciones que Ud. pone "post festum" bajo protesto; igual ya no nos queda otro remedio, pués las edificaciones ya están adelantadas y entonces tenemos que decir a todo "así sea" .- "Nos han vuelto a enganar, senores. Nos arrinconaron de tal manera que sólo ustedes pueden volver a salvarnos." Sin ded de amenaza y sin darme cuenta siquiera,al pronunciar estas palabras poco a poco hacia unos pasos hacia adelante. Mi "grupo de combate" me seguía y los senores del Banco Hipotecario Nacional havian los mismos pasos en dirección contraria.- Nuestras voces se hicieron tan fuertes que vinieron algunos secretarios e ingenieron de la oficina vecina para ver lo que pasaba.- De pronto el ingeniero Ortiz exclamó:

"Usted habla de arrinconados, doctor, en realidad somos nosotros los arrinconados". Y así era realmente. Sin percatarme de ello paulatinamente había llevado a los dos ingenieron a un rincón de la oficina y detrás mío se encontraba el"amenazante grupo F.I.N. C.A.".- La observación del ingeniero Orti provocó la risa general. Y aquella risa general salvó la situación. Una vez más nos despedimos como "amigos" - por el momento.-

Por deseo general, naturalmente la escena fue inmortalizada en la cancha de bolos por el gran pintor

hamburgués, Luis Neu.-

El ano 1950.-

A fines de 1950 había setecientos ochenta y un casas en Palomar, que albergaban 3.492 personas.-

Este ano nos trajo la ~~inauguración de~~ bendición de la Capilla de la Sagrada Familia y la inauguración del nuevo edificio escolar en la calle Jacarandáes (Escuela nº 51).-

Se fundó el Cuerpo de Bomberos F.I.N.C.A. y se cantó por primera vez el Himno a F.I.N.C.A.-

Con gran participación general fue entregado el edificio del Club AFALP y se descubrieron los monolitos a Mermoz a Sánchez.- También se fundó el Ateneo Juvenil.-

11° CAPITULO

1951

COA se encarga de toda la edificación.-

A partir del 2 de Enero de 1951, COA se encargó de todos los trabajos de construcción. Hasta entonces se habia ocupado únicamente de los Servicios Públicos. Al decidir ésto mi intención era, ya que COA con los Servicios Públicos en la todavía pequena Ciudad-Jardín no podía trabajar en forma rentable, por medio de las ganancias en la construcción proporcionarle a la misma un balance positivo.- COA trabajó en forma excelente durante los anos siguientes hasta 1955 dotando a la Ciudad-Jardín de algunos miles de casas más.-

Desgraciadamente COA también se había acostumbrado, debido a las enganosas promesas del Banco Hipotecario Nacional, a confiar demasiado. COA confió en el B.H.N. y la gran irresponsabilidad de éste la llevó más tarde a una situación sumamente delicada.-

Monolito al General San Martín.-

En el mes de Mayo de 1951 se erigió un pequeno obelisco en la aún sin deneminación Boulevard. San Martín (ántes Capitán Rosales), en honor del Padre de la Patria.-

El 8 de Febrero de 1951 se terminó la pavimentación de la Avenida Germán Wernicke entre Martín Coro-

nado y Conde Zeppelin.-

El 22 de Diciembre de 1951 fueron entregados los seis primeros locales de negocio en la Plaza Almirante Plate a sus felices duenos.-

Renovadas tratativas por el "Precipicio".-

Ya escribí que hacía tiempo me ocupaba la idea de adquirir el terreno situado al Este de la Ciudad-Jardín (El Precipicio), que pertenecía al Ferrocarril San Martín, para edificar allí algo así como un suburbio de la Ciudad-Jardín.- Lo que perseguía con ello no era la mayor extensión de la Ciudad-Jardín (tenía de sobra ya), sino hacer desaparecer aquel precipicio de dónde varias décadas ántes había sido extraída la tierra para el terraplén del Ferrocarril Pacífico.- Aquello no sólo se había comvertido en descargadero de basuras de todo el vecindario, sino también en lugar de preferencia de los cirujas, buscadores de tesoros escondidos.-

En aquel entonces los ferrocarriles todavía no pertenecían al Estado, así que tuve que tratar con el gerente inglés del ferrocarril Mr. Lowry. Este senor se mostró encantado de la Ciudad-Jardín pero me aseguró que su ferrocarril tenía otras intenciosnes con aquel terreno.- Después de mucho hablar, logré convencerlo que por lo menos me vendiera la parte Norte del terreno, con lo que se hubiera logrado una considerable extensión de la Ciudad-Jardín.- Cuando nos ha-

biamos puesto perfectamente de acuerdo... los ferrocarriles pasaron a pertenecer al Estado. Entonces en lugar de tratar con Mr. Lowry lo tuve que hacer con los funcionarios públicos.- Relatar todo lo que fue necesario hacer por culpa de aquellos incapaces en materia de tratativas, escritos, propuestas, etc... bueno, esto sobrepasaría el marco de mi historia.-

Cada día me convencía más que contra la imbecilidad y la ignorancia inútil es que luchen hasta los dioses... Resumiendo, a pesar de todos los esfuerzos del Dr. Plate, Dr. Benítez y míos el asunto cada vez se ponía más confuso e incomprensible. Finalmente sepulté mi proyecto y llegué nuevamente a la conclusión que la creación de algo productivo es prácticamente imposible si intervienen funcionarios estatales.-

Los terrenos de LODELPA.-

En aquel momento mi mirada ladeó de Este a Oeste... Y se detuvo en los terrenos de aproximadamente cien Hectáreas, vecinos a la Ciudad-Jardín y pertenecientes a las familias Herrera Vegas y Pereyra Iraola. Los mismos también eran aptos para una ampliación de la Ciudad-Jardín.- Aquí tuve que tratar con comerciantes y no con funcionarios, así que las tratativas tomaron rumbo favorable, con la colaboración del Dr. Plate y los senores Parra, Dr. Briegery Rossetti.

El 2 de Agosto de 1951 entregué a los duenos de los

un escrito con la totalidad de nuestras propuestas.

El 25 de Septiembre de 1951 el agrimensor Fernández Madero había terminado los planos. Con algunas pequenas inexactitudes naturalmente. Fernández Madero estaba acostumbrado a la medición de grandes campos de miles de hectáreas... y aquello no era tan al centimetro.- Mientras que la superficie fuera lisa, todo estaba en orden. Pero si aparecían algunos ángulos complicados... entonces los planos volvían de La Plata.- Lo cómico del asunto es que quienes corregían los planos de Fernández Madero generalmente eran ex-alumnos suyos.- En la Universidad de La Plata había contribuido a la instrucción de los mismos en la Agrimensura. Y aquellos muchachos eran los los que más adelante entre muecas y sonrisas debían corregir los planos de su profesor... Pero Fernandez Madero jamás se ofendió. Mantuvo en todo momento su buen humor... aunque los planos no estuvieran exactos.-

En aquel tiempo yo tenía intención de llamar a la nueva sección de la Ciudad-Jardín "LODEPA" (Lomas del Palomar). Pero un día el Dr. Leonardo Herrera Vegas me convenció que "LODELPA" sonaba mejor. Y así quedó.- Hoy en día LODELPA es un verdadero concepto para la denominación de aquella parte de la Ciudad-Jardín.-

Negocios "aparte".-

Desgraciadamente el aquel ano también tuve que intervenir contra una corrupción que se iba haciendo extensiva en COA. Habia arquitectos que a pesar de sus grandes ingresos nunca estaban conformes. Entonces utilizaban las oficinas y otros medios de ayuda de COA, para hacer negocios "aparte".- Como en aquella época yo metia la nariz en todo, aquello no tardaba en saberse. En cada uno de los casos intervine sin consideración por medio de despidos, suspensiones, etc.- De tal modo lograba restablecer el orden.-

A partir de la segunda mitad del ano, las ventas comenzaron a aumentar. A principios de ano habian sido mucho menores. Pero ahora habian credido considerablemente, especialmente en la 8a. sección que era llevada adelante admirablemente por los senores Danschewitz y Uhl.-

Primeros ensayos de Financiación para LODELPA.-

Repetidas veces conversé con el Dr. Pena sobre la posibilidad de una financiación para LODELPA.-

El Dr. Pena era uno de los pocos senores del Banco Hipotecario Nacional que tenia la suficiente inteligencia para reconocer la grandeza de nuestra obra.- Después de cada una de sus visitas nos aseguraba que estaba más "calicantisado".- En aquel momento medijo: "Con nosotros, el Banco Hipotecario Nacional va a tener solamente nuevos disgustos y dolores de cabeza. Po qué no lo prueba una vez con la CGT?"

No, con la Confederación General del Trabajo, de ninguna manera. Yo no tenía la menor intención de hacer de nuestra Ciudad-Jardín una organización sindical.- Así que... lo intentamos nuevamente con el Banco Hipotecario Nacional.- Aquel nos volvió a hacer grandiosas promesas.- Y todo lo que se permitió aquel diabólica institución en el curso de los anos siguientes, ya lo contaré detalladamente más adelante.-

Arquitecto Wolf D. Loeser.-

En la ejecución de las casas de LODELPA se hizo merecedor de gran mérito el arquitecto Wolf D. Loeser. Loeser es uno de los arquitectos más hábiles que he llegado a conocer.- Lleno de ideas, dotado de una increíble capacidad de trabajo, no siempre fácil de manejar y a veces con el gusto similar al desaparecido Federico Behrendt.- Por suerte aquello se lo desacostumbró enseguida. Las casas de LODELPA, que son generalmente creaciones suyas, son a pesar de su pequenez muestras de practicidad y de buen gusto.-

Además Loeser es el creador de los planos de la Plaza Almirante Plate y de varias otras construcciones.-

Renovación del Ferrecarril Lacroze.-

El 5 de Octubre de 1951 nos llegó la buena noticia de la renovación del Ferrocarril Lacroze.

El mismo une a nuestra Ciudad-Jardín por la pección Norte con la Ciudad de Buenos Aires.-Hasta aquel mo_ mento había sido un medio de locomoción compuesto de viejos tranvias.de la linea Lacroze. Ahora debia cambiar. Así fue también.- Hoy en dia el Ferrocarril Lacroze (Urquiza) representa la mejor comunicación de la Ciudad-Jardin con el centro de Buenos Aires.-

Propia Cloaca Central.-

El 22 de Noviembre de 1951, después de una reunión con el arquitecto Behrendt y Gregorio Parra, tomé la r resolución de hacer construir una propia cloaca central.- La construcción de los muchos Pozos Negros(dos para cada casa) ya se nos había hecho demasiado.- En cada uno de ellos teniamos que penetrar hasta una profundidad de aproximadamente quince metros.- El evitar en lo sucesivo aquel peligro fue una de las causas más importantes que me llevaron a tomar aquella decisión.- Habíamos vivido muchos hundimientos, aunque por suerte jamás habían acarreado accidentes humanos.-

De la construcción de aquella instalación de cuatro millones se encargó la firma Mineápolis que efectuó la construcción con toda rapidez.-

para desagües cloacales y culinarios fue construida según los últimos adelantos en tal aspecto, según el sistema patentado americano "OMS (Otto

(Otto Mohr System). Se construyó en tres etapas, de acuerdo al crecimiento de la Ciudad-Jardín.- El poder de capacidad de la instalación alcanza para veinte mil personas y puede ser agrandada.-

El funcionamiento de la instalación es automático y se regula desde la cabina de la bomba. Las cloacas y desagües llevan por declive natural a un pozo colector.- Desde allí electrobombas lo transportan a la cámara principal. En aquella cámara principal el fango se estaciona en la parte inferior, donde las materias orgánicas son digeridas por bacterias que purifican el fango en forma biológica.- las Partículas grasas que quedan en la superficie son absorbidas y quemadas. Después de pocos días el fango es desaguado, secado en recipientes abiertos y transportado como valioso abono.- El agua restante es filtrada por medio de una turbina y llevada a un tercer recipiente. Allí se vuelven a separar minúsculas partículas fangosas que son transportadas al primer recipiente.- El agua ya clara fluye por último a través de una cámara de contacto, en la que se le agrega cloro para la desinfección definitiva. Entonces el agua ya purificada fluye al Arroyo Morón.-

La milésima casa.-

El 21 de Enero de 1951 fue entregada en la calle Rohland la milésima casa de la Ciudad-Jardín a sus

felices duenos.- Contamos con la presencia del intendente Pastorino y de gran cantidad del pueblo.-

Monolito a Franco.-

El 10 de Febrero de 1951 se cumplia el 25° aniversario del primer vuelo transocéanico a Buenos Aires en el "Plus Ultra" del aviador Franco.- Festejando tal acontecimiento se inauguró un monolito en la calle aviador Franco por el embajador espanol en la Argentina.- Contamos con la presencia de una tropa de la Base Aérea y varios oficiales.- Hablaron los senores Branas, Parra y finalmente el embajador mismo.-

A continuación se sirviómun Vino de Honor en el "Astoria" donde el Brigadier Rios brindó encantado por la Ciudad-Jardin.-

El 20 de Febrero de 1951 fueron nuestros huéspedes los corredores automovilisticos de Mercedes Benz Hermann Lang y Karl Kling. Dias ántes habian festejado un gran ´exito en Buenos Aires.- Después de una vuelta por Palomar se hizo honor al suculento té ~~prepara-~~ ~~a~~ organizado por la senora de Johansen en el "Astoria". El representante de Mercedes Benz en la Argentina, Baron von Korff pronunció un muy aplaudido discurso. El ambiente fue verdaderamente cordial y la reunión duró varias horas.-

Cine HELIOS.-

El 3 de Febrero de 1951 fue inaugurado provisoriamente el Cine HELIOS por medio de un baile de Carnaval.- Las butacas fueron sacadas, de modo que surgió una gran pista; desgraciadamente el declive existente no la hizo muy apta para el baile. A la juventud bailarina aquello no hizo mella. Vinieron por su propia cuenta y los Carnavales fueron un verdadero éxito.-

Antes que el Cine HELIOS existiera oficialmente ya debió sufrir bajo la influencia del monopolio existente en aquella rama comercial, que muchos llegarron a denominar "mafia". Así me decidí a hacerlo figurar también como teatro. De tal manera tuvieron lugar muchas representaciones de suma importancia.-

El 4 de Mayo de 1951 el Cine HELIOS fue inaugurado definitivamente en el marco de una gran fiesta.- Mucho tiempo ántes las localidades del teatro estaban agotadas.- Todo marchó a pedir de boca bajo la dirección de Pedro A. Reggio. Se proyectó una película de Lolita Torres, que nos honró con su presencia. La artista fue pasada a buscar por su casa por el Dr. Plate. Por gran desgracia... trajo companía masculina, lo que Plate no había esperado ni fue nada de su agrado... Más tarde pidió de F.I.N.C.A. el reembolso del gasto de nafta.-

Con el correr de los anos el Cine HELIOS, siempre bajo la dirección de Pedro Reggio, llegó a ganar un

lugar de importancia en el mundo artístico.- Aparte del corriente programa cinematográfico, ofreció a cortos intervalos a la población funciones teatrales de gran interés artístico.- Sobre sus tablas actuaron artistas de renombre. Con todo derecho su orgulloso director podía decir en la propaganda "HELIOS atrae a las estrellas".-

Entre los artistas argentinos merecen ser nombrados:

Luis Arata en "Judío" y "El vasco de Olavarría".-

Eva Franco con Guillermo Battaglia y Amadeo Novoa en "Mamá Bonita".-

Paulina Singermann con Daniel de Alvarado en "Amor en Septiembre".-

Miguel Faust Rocha con "Celos".-

Enrique Serrano en "Los maridos enganan de 7 a 9".-

Luisa Vehil con "El don de Adela".-

Arturo Palito con "Dona Prudencia Tormenta, Esposa, Madre y Sargenta", así como "Qué noche de casamiento"! y "Viuda, Fiera y Avivata, busca soltero con plata!"

Francisco De Paula en "La dulce Enemiga".-

Pedro Tocci con el drama "Con las alas rotas".-

Nélida Franco con "La Machorra".-

Mecha Ortiz con su creación "La Cama".-

Delia Garcés con "Anastasia".-

Pepita Munoz y Alberto Anchart en "Mintiendo se vive.. sigamos mintiendo".-

Tomás Simari en "Los milagros del Padre Liborio".-

Tito Alonso, Paula Darlan y Juan Carlos Altavista en "Gringalet".-

Angelina Pagano en "Adiós al teatro".-

También nos visitaron conjuntos extranjeros de suma importancia.- Menciono en primer lugar a:

Lola Membrives en "La Malquerida" y "La Cigüena dijo sí".-

Antonio Herrero y María Luisa Robledo en "El mal amor".-

Ana Lasalle en "Jezabel".-

Amalia Sánchez Arino.-

Enrique Guitart en su propia creación "Las manos de Eurídice".-

Del teatro alemán vimos a :

Victor de Kowa en "Es bleibt in der Familie".-

El teatro alemán Buenos Aires en : "Intimitäten y "Wolken sind überall".-

Compania Italiana "Teatro Stabile di Prosa" - Filomena Maturano.-

De los artistas de radio se presentaron:

Celia Juarez y Eduardo Rudy en "Mi vida en tus manos".

Fidel Pintos en "María Luisa Notar".-

Jorge Lanza y Elcira Garcés en "Monsieur Canesú".-

Violeta Martino y Antuco Telesca en "Tu Cielo y mi Cielo".-

Marianito Bauzá y Tincho Zabala en varias creaciones.-

Juan Carlos Chiappe en "Por las calles de Pompeya canta el Tango y la Mireya".-

Delfor en "La Revista Dislocada".-

No pueden ser olvidados los grandes éxitos de:

Lolita Torres, Roberto Firpo, Héctor Lagna Fietta, Tatin, Marfil y Ebano, Antonio Tormo y Alberto Margal.

Artistas de renombre mundial honraron al HELIOS con su presencia, como por ejemplo:

Raul Spivak, el famoso pianista,

Charles Trenet, el astro del Moulin Rouge de Paris,

Nicola Paone, el gran cómico,

la bailarina Maria Fux del Teatro Colón,

Lili Heinemann, la notable cantante,

Los Ninos Cantores de Viena,

Esteban de Sanlúcar, el excelente concertista,

La gran revista músical "Al estilo de Paris" con Raúl Sánchez Reynoso y sus "Santa Paula Serenaders", como

D'Arcy Ballett, Diana Martin, Jacques O'Neill, Maria de las Nieves y la actualmente Vedette del Folies Bergère de Paris: Alicia Márquez.-

menciono también al"Teatro de Ballett bajo la direcció de Otto Werberg,

el bailarían espanol Paquito Reyes con Edith Palomero,

el Ballett "Dionisos" con Nilda Alvarez y Francisco Pinter,

Eva Montes y Fernando Guerra en "Pinceladas de Arte Espanol y Americano",

el Ballett Renate Schottelius, etc.-

Dignos de mencionar son también:

Juancho y su Teatro Infantil,

Teatro de Arlequ'in con Ana Gryn y Enrique Agilda,

El Mago "Wong",

el Profesor "Max",

el astrólogo y mago "Nostradamus",

No puede olvidarse ~~también~~ tampoco la actuación del cantante Mattauch con composiciones de Leo Zeyen, acompanado por el compositor,

De los teatros vocacionales vimos al "Teatro Experimental en "Los piés descalzos" con interpretaciones y obras de Federico García Lorca, como p.e.: "La zapatera prodiosa" y "Bodas de Sangre".-

Teatro La Máscara,

La Luciérnaga,

La Bohemia, etc.-

Como esoecialmente notable, menciono un concierto ofrecido por la totalidad de la Base Aérea El Palomar, que fue también transmitido por Radio Belgrano.-

El 24 de Noviembre de 1951 fue representada la obra "Polichinelas", cuyo autor, César A. Rolón es habitante de la Ciudad-Jardín. Fue un gran éxito y una buena interpretación.-

El 3 de Octubre de 1951 la "Deutsche Bühne" interpretó la obra "Die Nonne und der Lügner".-

Y aquellos empresarios "Gangsters" que querían apoderarse del HELIOS, sin duda el mejor cine de la zona, continuaron su obra.- Cuando notaron que F.I.N.C.A. no dejaría de proteger a aquel teatro, paulatinamente fueron desistiendo.-

Club Alemán Palomar.-

El 9 de Abril de 1951 August Ernst Rauch fundó el Club Alemán Palomar. Esta asociación tomó en un principio un marcado rumbo ascendiente; pero el mismo descendió igualmente de rápido en los anos siguientes.

Aparentemente su director no había encontrado el tono acertado para la sociedad argentino-germana.-

El 7 de Junio de 1951 fueron nuestros huéspedes el Capitán Sanders con la tripulación del "Santa Ursula", primer barco alemán de post guerra.-

El 17 de Noviembre de 1951 el Club Alemán hizo su primera fiesta de Carnaval. El Club Alemán había fundado una seccion especial "Chispas Rojas". Y de esta manera la fiesta transcurrió absolutamente a la coloniense y duró hasta la madrugada.- Aquí se presentó por primera vez "Tante Minna" con sus canciones y sus discursosm que más adelante verdaderamente llegaron a formar parte de todas las organizaciones del Club Alemán.- También el tío Germán se destacó por su fibra lírica. Nuestro querido Onkel Hermann, companero de trabajo en los primeros momentos de F.I.N.-C.A., siempre estuvo en su puesto. Más adelante una seria dificultad óptica lo obligó a retirarse al merecido pero indeseado descanso.-

Hasta en su anciana edad Onkel Hermann no es enemigo de una buena copa. Y en los primeros anos de F.I.N.C.A. no era posible convencerlo de que se fuera a casa...mientras que en la "Bowlw hubiera algo todavía".- Antes de intalar su domicilio en la Ciudad-Jardín, Onkel Hermann vivía en Martinez. Después de una divertida reunión debía luchar para alcanzar el último tren. Generalmente durante el trayecto lo vencía el sueno, se pasaba de estación y seguía viaje hasta Tigre. Allí naturalmente el guarda lo despertaba. Pero entonces ya no valían de nada los buenos consejos. Ya no volvía ningún tren, sino de a largo

rato algún colectivo.- En su castellano entrecortado más aún por el alcohol ingerido, Onkel Hermann preguntó a un policía a caballo por la parada más próxima. El policía queriendo asegurarse una propina se ofreció a llevarlo. "Tómese del estribo" y así se puso en marcha el cómico cortejo. Por el camino se toparon con otro que también iba a caballo. "Pero, a quién llevás ahí?" "A un inglés borracho", fue su respuesta.- Y el policía no sabía que aquel que arrastraba al hogar no era un inglés borracho, sino el tío Germán, el"Onkel Hermann" de Colonia sobre el Rhin...

Inauguración del "Borussia".-

El 22 de Septiembre de 1951,fue inaugurada la Confitería "Borussia" por medio de un Baile de Primavera del Club Alemán. Fue una de las fiestas más lindas de las que participé en Palomar.-

Inauguración del monolito al Dr. Wernicke.-

El 13 de Septiembre de 1951 hacia diez anos del fallecimiento del Dr. Germán Wernicke. Con tal motivo descubrimos un monolito en la esquina de las calles Avenida Wernicke y Conde Zeppelin. Fue un homenaje emocionante de la que participaron la viuda de nuestro primer presidente en F.I.N.C.A., senora Emma Petersen de Wernicke, por quien fue descubierto el monolito.-

... Y en aquel día tuve que recordar otros dias en el ano 1933, cuando visité los terrenos con el Dr. Wernicke y Don Ramón Palacio, los terrenos de nuestra futura Ciudad-Jardín... Generalmente entonces dejábamos nuestro auto estacionado en aquella misma esquina y cruzábamos a pié el campo.- Caminabamos, ventilabamos nuestras ideas y hablábamos del futuro... Desgraciadamente el Dr. Wernicke y Don Ramón Palacio no alcanzaron a vivir la realización de nuestros deseos.- Desgraciadamente ambos debieron abandonar este mundo a una hora demasiado temprana para participar en la definitiva realización de nuestros planes.-

Unicamente... Don Gustavo Herten estaba presente.- Como un solo hombre. El fue quien más adelante participó en las preliminares para la edificación de la sonada Ciudad-Jardín, sobre todo en el aspecto financiero.- El nombre de Herten, quien en aquella época ya contaba ochenta y dos anos, también fue inmortalizado en la placa recordatoria. Al descubrirla hicieron uso de la palabra, aparte de mí el senor Madero y el Dr. Germán Wernicke hijo.-

Después de un té que tomamos juntos en el "Borussia", tuvo lugar una representación de gala en el Cine-Teatro HELIOS. Estuvieron presentes la senora Emma Petersen de Wernicke y toda la familia.- Los alumnos de la escuela cantaron el himno a F.I.N.C.A.: "Muchachos hoy cantemos..." Y bajo la hábil dirección de Predro Reggio se desarrolló un acertado programa. Lástima que fue un poco largo. Al extremo emocionada agradeció

más tarde la senora de Wernicke el homenaje a su fallecido esposo.- Y yo también me sentia muy satisfecho. El Dr. Wernicke siempre habia sido mi gran amigo a quien veneraba como a un padre.-

Sala de Primeros Auxilios "Carlos Klemm".-

Igualemente el 13 de Septiembre de 1951 fue inaugurada la Sala de Primeros Auxilios "Carlos Klemm".- El nombre fue puesto en honor del recientemente fallecido Carlos Klemm, quien siempre habia estado listo para ayudar a todos que lo necesitaban.- Y alivió a muchos enfermos y accidentados en la Ciudad-Jardin.-

Monolito a Lorenzini.-

El 2 de Diciembre de 1951 fue descubierto un monolito en la calle Lorenzini en honor de la aviadora argentina Carola Lorenzini.- El acto contó con gran participación popular.- Hicieron uso de la palabra los senores Vatteone, Lironi y el Dr. Brieger.- A continuación tuvo lugar un Lunch en el "Borussia", donde contamos con la presencia de altos oficiales de la Aviación Argentina. Entre ellos quien era comandante de Palomar, Brigadier Correa, así como el xxx Brigadier Zuloaga, el famoso sobrevolador de los Andes Teodoro Fels y el no menos famoso sobrevolador del Rio de la Plata, aviador Germanó, etc.-

Inauguración de la iglesia metodista.-

El 15 de Diciembre de 1951 estábamos nuevamente de "inauguración". Y esta vez se trataba de la iglesia en la esquina Claveles y Paraisos,-que había sido adquirida por la comunidad metodista en Buenos Aires.- En forma solemne fue entragada la llave por Gregorio Parra. Luego el pastor La Moglie celebró un "Gosttesdienst" a continuación del cual hizo brillar sus talentos financistas.- Logró recolectar entre los presentes cincuenta mil pesos, con lo que ya había pagado más de un quinto del precio de la iglesia.- El resto la comunidad metodista llegó a juntarlo en muy poco tiempo.- Esta iglesia había sido pagada, lo que originó una sonrisa de satisfacción en labis del cajero Rain. Y mientras que pensaba en la no pagada iglesia católica... queria cambiar su credo por el,protestante...

Cuando al ser terminada la iglesia católica, no había dinero para su pago, la parroquia se comprometió a pagar quinientos pesos mensuales de alquiler.- De estas cuotas ni fue pagada la primera.- Se reza mucho y se hacen muchas colectas.- Pero para el pago de la iglesia no hay plata... Desde hace anos ya no se habla más del asunto y seguirá así... hasta que F.I.N.C.A. pierda la paciencia.-

Editorial F.I.N.C.A.- Revista F.I.N.C.A.-

El 22 de Enero de 1951 se instaló la recientemente fundada Editorial F.I.N.C.A. Sociedad Anónima en sus oficinas en San Martín 529. En aquel tiempo se había pensado que aquella firma se ocuparía de la totalidad de la propaganda en pro de las ventas de F.I.N.C.A.- Además se la encargaba de la administración y explotación de la Revista F.I.N.C.A., que en aquel tiempo existía hacía ya catorce anos.-

El 1 de Marzo de 1938 apareció el N° 1 de esta revista y el 1 de Diciembre de 1955 - ojalá no para siempre - la última, N° 191.- Por medio de escritos e imágenes aquí podemos palpar la historia de F,I.N.-C.A. en sus puntos principales... el desarrollo de Béccar y más tarde el triunfo de la Ciudad-Jardín Lomas del Palomar.- Aquí quedaron fijados todos los acontecimientos importantes hasta fines de 1955. Se habla de las inauguraciones de negocios, restaurants clubs, teatro, etc. Para aquellos a quienes interesa el desarrollo de la Ciudad Jardín... un veradero documento.-

Como ya dije la revista alcanzó la edad de dieciocho anos. En diciembre de 1955 apareció el último número. Los brutales límites en el crédito del Banco Hipotecario Nacional y las consecuencias que ello acarreó a COA, nos obligaron a tomar tal medida.-

Desgraciadamente la Editorial F.I.N.C.A. Sociedad Anónima no siguió el desarrollo que yo había esperado de ella.- Sus directores, empleados que repentinamente fueron jefes, no se ~~gustaban~~ hallaron en su papel. Y así

les faltó el envi´on para hacer de aquella sociedad lo que se hubiera podido llegar a hacer de ella... La Editorial fue y siguió siendo una sociedad de subvención, a la que F.I.N.C.A. debia pasar varios miles todos los meses, sino todo hubiera acabado mucho ántes todavía. Esta sociedad existe de nombre todavía y en 1956 se durmió en un largo sueno... quién sabe si y cuándo vendrá alguien a despertarla.-

"Así la levantamos..."

Los jefes de cada una de las firmas del grupo F.I.N.C.A. debian pasarme un informe quincenal sobre su actividad, sobre observaciones efectuadas, reclamos,etc.- Por otra parte, yo cada vez publicaba circulares en las que daba las indicaciones necesarias a cada uno de los jefes.- Esta correspondencia aparecia en forma de un librito. Guillermo Stephanus combinaba el material existente en forma clara y práctica.- Los llamábamos "Así la levantamos"... En total se publicaron hasta principios de 1956, 15 de estos libritos. Su lectura da en varios párrafos, hoy en dia todavía, motivo de sonrisa... Y si nuestros antiguos companeros releen aquellas lineas, se asombrarán de todo lo que tuvieron que dejarse decir... Al extrano aquello dará una idea precisa de lo que hubo que luchar y protestar para erigir una Ciudad-Jardín.- Y se luchó.- Y se protestó.-

El contador Rain solia decir con leve ironia cuan-

do tenia que pagar la cuenta a la imprenta:"Aparecieron las obras de Schiller..."

Locales de negocio si.- Locales de negocio no.-

...Además el ano 1951 fue otro ano de lucha continua con el Banco Hipotecario Nacional.- Su irresponsabilidad y sus incumplidas promesas llevaron repetidamente al Grupo F.I.N.C.A. a gran escasez de dinero.- Era como para llorar.- Yo me propuse no perder oportunidad de advertir a firmas serias de no confiar en las promesas del B.H.N.- Se prometia mucho. Se cumplia poco y nada.-La irresponsabilidad de cada uno de los funcionarios festejaba verdaderos triunfos... Cuando se veian arrinconados por mi a causa de firmes promesas... entonces se havian negar.- O habian partido de viaje. O recién habían sido llamados urgentemente del Ministerio...y cuanta mentira y excusa pudiera ocurrirseles.- Y si se llegaba a hablarlos a los senores, entonces ponian tal cara como si por primera vez en su vida oyeran de nuestro asunto... De no creerlo. Y Parra y Rossetti vivian prácticamente en el B.H.N.- Infinidad de veces habian explicado... sin resultado.-

Primeramente se dijo que construyéramos locales de negocio. Ellos los financiarian. Empezamos a construir. No podia permitirse que siguieran abriéndose negocios en garages y barracas.- Entonces dijeron "no", no financiarian los negocios.- Y nosotros ya habiamos in-

vertido cientos de miles.-

Nos habiamos comprometido a la venta de gran cantidad de casas al precio de sesenta mil pesos. La prometida financiación pero tardó tanto en llegar que a nosotros mismos nos costaron noventa y un mil pesos por unidad.- A pesar de todo el Banco Hipotecario Nacional nos obligó a venderlas al precio convenido.-

Cuando le preguntaba al Dr. Pena cuando saldria de su escritorio un determinado expediente, aquel me contestaba: "En tantos y tantos dias, naturalmente, siempre que...". Y siempre habia un "siempre que..." Uno echaba la responsabilidad sobre el otro. El ingeniero Ortiz decia una cosa, el Dr. Pena otra, San Martin ponia una condición más... Y entre todos ellos yo buscaba la solución de mis problemas... posesionado de la idea de construir una hermosa Ciudad-Jardin.-

Nuestros principales enemigos.-

Y los tres senores que nombre en lo precedente eran los mejores. Contrariamente en el asi llamado "segundo juego" teniamos a nuestros peores enemigos.- Nunca supe ni los pensamientos ni las intenciones de aquellos tipos.- De todos modos veian como su mayor obligación la de ponerme dificultades en el camino. Se deatacaba un tal Romero Toledo, como también un secretario de nombre Guillot. Se les acoplaron los empleados Spangenberg y Cepeda. Todos ellos bajo la dirección

del vicepresidente Luis María Lagos, individuo de horizonte sumamente reducido... Todos ellos luchaban contra nosotros en la oscuridad... Todos ellos nos darán tema para seguir hablando más adelante.-

El pantalón de Francisco Schubert.-

Un viejo amigo vienés me contó que Franz Schubert, que siempre se encontraba en apuros financieros, había ideado un sistema especial para entenderse con el mozo de un restaurant vecino.- Al lado de su ventana había instalado un poste. Y sobre aquel poste colocaba su pantalón.- Si se lo veía con las dos piernas para arriba, aquello quería decir que el mozo preparara un menú de primera, con varios platos, entrada, vino, etc.-y entregarlo en lo de Schubert.- Si se veía al pantalón con una pierna hacia abajo, quería decir: sopa y carne, sin entrada y sin vino. Y si las dos piernas colgaban significaba: traé lo que quieras, tengo que hacerlo anotar". Y en esta última situación me encontraba yo con el Banco Hipotecario Nacional. Por mis apuros en construir, confiando en las promesas de aquel Banco, llegué varias veces a encontrarme en una situación de tener que aceptar todas las condiciones que me eran impuestas "post festum".

Cierto día se me ocurrió mandarle al Dr. Pena un pequeño óleo de Luis Neu. En él se veía a Erich Zeyen colgando su pantalón con las dos piernas colgantes

frente al Banco Hipotecario Nacional.-Todos los que lo vieron, rieron. Pero aquello tampoco cambió la situación.-

Contra toda buena fe.-

Que el siguiente ejemplo sirva para demostrar en qué forma los tasadores del B.H.N. actuaban contra toda buena fe. Por la edificación de la Ciudad-Jardín los terrenos de los alrededores habían subido de precio y continuaban subiendo. Mientras que a los poseedores de aquellos terrenos se les aumentaban las tasaciones para los préstamos, los nuestras no cambiaban. Así sucedió que nuestros terrenos en la mejor ubicación en la Ciudad-Jardín, con agua, cloaca, etc eran estimados entre Pesos 60,-- y 70,-- por m2. Mientras tanto en Martín Coronado, sin agua ni cloaca naturalmente, los terrenos eran estimados en Pesos 100,-- el m2.-

Estas no son afirmaciones infundadas. La verdad puede ser comprobada con facilidad por medio de los archivos del Banco Hipotecario Nacional. Se trataba de verdaderos atentados contra la buena fe. Se trataba de una regia combinación de imbecilidad e infamia...

Casas para los empleados del Banco Hipotecario Nacional.-

En el mes de Octubre de 1951 el presidente del

B.H.N., Alonso-Crepolini, me comunicó que 39 empleados del Banco necesitaban una casa en Palomar.- Para ello imponía condiciones especiales de financiación y yo debía ofrecer precios convenientes. Así lo hice. Hoy en día las treinta y nueve familias viven felices en la Ciudad-Jardín. Se lo deben a F.I.N.-C.A. Con aquella operación perdimos por lo menos un millón de pesos.-

Esparaba en la antesala de "Crespolini". Delante mí transportaron un importante canasto de flores. Lo llevaron al despacho del presidente. El secretario me comunicó que las flores venian de las treinta y nueve agradecidas familias, que tenian su hogar en Palomar - gracias a F.I.N.C.A.- Cuando más tarde entre al despacho del presidente ví las flores sobre su escritorio. Con cara de inocente no pude evitar de preguntar: "Tiene cumppleanos?". Evasivo Crespolini contestó: "Aquí todos los días es cumpleanos". Pero en homenaje a qué habia recibido las flores, eso no lo dijo.

El 1_ de Octubre de 1951 "Crespolini" con algunos de sus directores visitaron la Ciudad-Jardín. Observaron todo, visitaron todo y admiraron. Después tomaron parte en un asado en el AFALP. Este asado había sido tan bién organizado por la dirección de AFALP que todo el asado fue comido por el pueblo reunido alrededor del fuego. A la mesa en que yo estaba con los huéspedes de honor llegó poco y nada... Mi mujer trató de compensar un poco el asunto por medio de

una torta que fue a buscar a casa. Pero a pesar de todo, pienso que "Crespolini" y su gente se levantaron sin haber saciado su apetito.-

Quién debe a quién?

En aquel tiempo trabajábamos mucho con la Caja Nacional de Previsión Social. Su presidente era el senor Policicchio. Aquella institución también se destacaba en el pago atrasado de hipotecas que hacia tiempo que habáin sido otorgadas. Pedimos una audiencia que tuvo lugar el 20 de Agosto de 1951 en presencia de Gregorio Parra, el Dr. Brieger y mía.

En aquel tiempo y también ahora se usa que las companías deban a la Caja grandes sumas de dinero. Seguramente Policicchio también tenía idea que nosotros veníamos por alguna prórroga de plazo. Ni nos escuchaba bién y comenzó a hablar: que él también tenia que tener su dinero, etc... etc....- "No senor Presidente, su Caja nos debe a nosotros, nosotros somos los acreedores", fue mi réplica. En un principio Policicchio se quedó con la boca abierta. Aquello no lo había vivido muy a menudo. Y cuando se enteró que se trataba de algunos millones, no pudo menos que explicarnos apenados que mal pagaban su tributo las firmas que debían hacerlo. Por tal motivo no podía ayudar a una obra como la de F.I.N.C.A. en la forma que lo hubiera querido hacer. Habló de Palomar y elogió a la Ciudad-Jardín. Nos contó que gran parte de sus

paseos domingueros eran por Palomar. Como fruto de aquella audiencia llevamos a casa algo más de ánimo, pero dinero... eso si que no.-

Ya que hablo de no pagar, tengo que mencionar las continuas luchas que entablábamos con la Caja referentes al pago a los contratistas. En aquel tiempo teniamos encargada toda la edificación a Contratistas que mantenian obreros por cuenta propia. En consecuencia también estaban obligados a los pagos pertinentes a la Caja. Naturalmente una parte de aquellos empresarios pagaba sólo esporádicamente. Control era prácticamente imposible ya que los tipos generalmente no llevaban libros. La caja queria hacernos responsables a nosotros del pago de aquellas cantidades millonarias. Tuvimos que mantener una lucha dificil y larga, hasta que por fin autoridades superiores nos dieron la razón. Por suerte nada teniamos que ver con aquellos pagos.-

Muerte de Gustavo Herten.-

El 22 de Noviembre de 1951 tuvimos que lamentarnos por la muerte de un gran amigo y co-creador de la Ciudad-Jardin, Don Gustavo Herten. En aquella fecha fue victima de un accidente de tránsito en la esquina de Callao y Córdoba. Pocos dias ántes todavía yo lo había felicitado por su 82° cumpleanos. Y tenia tan excelente aspecto, que parecía que Don Gustavo alcanzaria sin la menor dificulatad los primeros cien

anos de vida.-

Herten a pesar de su avanzada edad, era dueno de una gran xxxxx elasticidad, tanto mental como física. Tenía una salud de fierro, era alto y siempre se había mantenido delgado. Siempre le gustaban : las mujeres, el vino y el canto. Pero especialmente... lo primero, como afirmaba orgulloso. Y si se nos ocurría dudar un poquito... pobre de nosotros.

Su muerte verdaderamente me conmovió. No sólamente había sido un amigo fiel y xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx xxxx con quien se podía contar, sino también un cofundador de nuestra Ciudad-Jardín.- Se lo debemos a su colabaración que se pudo empezar a construir en el ano 1944.-

El ano 1951

A fines de 1951 había 1.180 casas en Palomar. Las mismas servían de vivienda a 5.299 personas.-

Durante aquel ano se inauguraron los monolitos a: San Martín, Avisdor Franco, Dr. Wernicke y Aviadora Lorenzini.-

Comenzamos con la construcción de la propia Planta Cloacal y se terminó la milésima casa en Palomar.- Se encuentra en la calle Rohland entre Conde Zeppelin y Avisdor Franco y lleva una placa recordatoria.-

Se inauguró el Cine HELIOS y el Restaurant Borussia. Además comenzó a funcionar la iglesia metodista y la Sala de Primeros Auxilios Carlos Klemm.-

Se fundó el Club Alemán Palomar.-

12° CAPITULO

1952

Terminación de la Planta Cloacal.-

En los primeros días del ano 1952 se terminó la octava sección, es decir el terreno entre Zeppelin y Aviador Plüschow. Fue una gran mérito del director de obra Danschewitz, quién llegó a terminar aquellos varios cientos de casas en un tiempo inwreiblemente corto.-

El 26 de Enero de 1952 se inauguró la pileta de natación del AFALP. El 2 de Febrero de 1952 se había terminado con la pavimentación alrededor de la Plaza Almirante Plate.-

El 1 de Marzo de 1952 anoté en mi diario que la construcción de la Planta Cloacal se hallaba muy adelantada. Ya el 12 de Mayo del mismo ano pude hacer constar la feliz noticia que ya había sido inaugurada.-

Día del Urbanismo.-

El 9 de Noviembre de 1952 fue un gran día para la Ciudad-Jardín.- En aquel día tuvo lugar "Dentro de sus muros" la fiesta en honor del Día del Urbanismo",- Contamos con la presencia del arquitecto Carlos María

Della Paolera. Además estuvieron presentes altos funcionarios públicos, numerosos oficiales y mucha gente. Todos participaron con gran entusiasmo de la hermosa fiesta. El hermoso tiempo primaveral también contribuyó a su mayor éxito.

Así que la Ciudad-Jardín era "el mejor ejemplo de un excelente Urbanismo". En la Argentina había sido elegida como lugar de reunión para festejar aquel día. Y su belleza fue muy elogiada por todos los oradores. A la tarde todavía tuvo lugar una reunión de expertos en la materia, en el Cine HELIOS. También allí se puso a la Ciudad-Jardín Lomas del Palomar como ejemplo de aquello que debiera hacerse en toda la república. Pero hasta el momento sólo ha sido hecho en nuestra Ciudad-Jardín.-

Comienzan las ventas de LODELPA.-

A principios del ano 1952 las ventas habían sido bastante reducidas. Recién el comienzo de las ventas de LODELPA trajo al asunto nuevo envión.-

El 10 de Enero de 1952 se firmó el contrato con los vendedores de los terrenos.- El 4 de Febrero de 1952 pusimos los primeros carteles de propaganda en la nueva parte a construirse. A fines de Octubre comenzamos con las ventas.- Durante los meses intermedios habíamos tratado sin éxito de alcanzar la aprobación de nuestros planos para el nuevo plan de financiación "Eva Perón" del Banco Hipotecario Nacional.-

Se hablaba y no se llegaba a nada. Todos encontraban nuestros planes "maravillosos"... pero no resolvian absolutamente nada. Llegó fin de Octubre y yo perdí la paciencia. Comenzamos a vender. El primer dia, en el 26 de Octubre de 1952 se vendieron veinte casas. Diez días más tarde, el 5 de Noviembre de 1952 ya habian sido vendidas 260 casas.- Aquello verdaderamente fue un éxito sensacional que tampoco dejó de surtir efecto sobre los senores del Banco Hipotecario Nacional. Naturalmente... en sentido negativo.-

El 4 de Diciembre de 1952 nos llamó el ingeniero Ortiz por teléfono, muy nervioso. Entre los senores del B.H.N. reinaba gran indignación por las ventas que habiamos formalizado. ... Y que desde"arriba" venian severas amenazas.-

Enseguida visité al jefe judicial del Banco, Dr. Iglesias Very. Con aquel convine que anulariamos las ventas formalizadas y devolveriamos las senas pagadas. Después de que aquello habia sido cumplido, el Banco Hipotecario Nacional nos comunicó que estaba de a cuerdo con el sistema que habiamos aplicado. ... Y las ventas anuladas fueron renovadas de igual manera.-

Inauguración del monumento a F.I.N.C.A.-

El 17 de Marzo de 1952 se habia vuelto a empezar con la edificación después de 1 1/2 meses de vacaciones, etc.- El 5 de Abril de 1952 tuvo lugar con

la participación de todos los empleados x y obreros, la inauguración del monumento a F.I.N.C.A., en la plaza frente al edificio del Club AFALP.- El monumento había sido erigido en horas libres de trabajo por todos los obreros y empleados en honor de su empleadora.- Muestra una hermosa figura de mujer que representa a F.I.N.C.A.- Delante suyo sostiene un escudo de F.I.N.C.A. y en la otra mano lleva una casita.- La figura forma la coronación de una gran fuente, sobre cuya pared posterior están grabados las cuatro estrofas del himno a F.I.N.C.A.- La totalidad de la obra es una creación del arquitecto Oscar Mongsfeld.-

Fue una hermosa fiesta que mostró la verdadera fraternidad entre empleadora y empleados. Además de los representantes de la población hicieron uso de la palabra algunos de nuestros jefes, como también jefes de los sindicatos.- A continuación tuvo lugar un agran reunión en el Borussia, donde igualmente festejámos el 70° cumpleanos de Don Germán Zeyen, de nuestro querido "tío Germán".- Onkel Hermann es uno de los hombres que lucharon en las filas de F.I.N.C.A. desde sus primeros días. Por tal motivo fue especialmente agasajado y obsequiado en aquel día.-

<u>Nos llaman "Ciudad Jardín Eva Perón".-</u>

El 26 de Abril de 1952 el director del Cine HELIOS, Pedro Reggio, al salir de la función me comunicó

que nos llamábamos Ciudad Jardín "Eva Perón" a partir de aquel día.- "Hay que embromarse", escribí aquel día en mi diario.- Con esto no quiero ponerme como un absoluto antiperonista. Al contrario. En la era de Perón nuestra Ciudad-Jardín había vivido su "siglo de oro". Así no lo habíamos visto ántes ni lo vimos más tarde.- Por otra parte no me parecía nada conveniente que la tan discutida senora esposa de nuestro presidente diera su nombre a nuestra Ciudad-Jardín. Tenía cientos de miles de enemigos a muerte. Era seguro que ninguno de ellos sería en el futuro uno de nuestro compradores.-

Sé que en la Argentina existe una ley por la cual recién se puede dar el nombre de una persona a calles después de cinco anos de su muerte. En la denominación de las ciudades o pueblos este plazo es prolongado hasta los diez anos.- Pero para la todopoderosa esposa del todopoderoso presidente en aquel tiempo aquella ley naturalmente no era válida.-

Un cierto consuelo encontré en el fundamento del documento que nos cambiaba de denominación. Había partido de la Municipalidad de General San Martin y decía exactamente como sigue:

> "Queremos para la villa más linda, la villa Lomas del Palomar, el nombre de Eva Perón y "la ciudad de las flores y de los ninos" debe ostentar el nombre que gravita en todos los corazones de los hijos del pueblo, que ven en Eva Perón a la abanderada de la Argentina Justicialista".-

Club Atlético F.I.N.C.A.-

El 1 de Mayo de 1952 se fundó el Club Atlético F.I.N.C.A., bajo la protección de Juan Bleyberg.- Desgraciadamente el asunto se durmió bién pronto como muchas de las fundaciones "Bleyberg".- Don Juan siempre ten'ia mucho entusiasmo, para nuevas ideas. Pero apenas aparecia la primera dificultad, su interés se paralizaba y Bleyberg lo pasaba a cuarto intermedio.-

Así pasó con su Club Atlético, Así pasócon sus Bomberos y con muchas de sus creaciones. Todas las había emprendido con gran entusiasmo, pero... Sino era un buen tipo que no vivia más que para la Ciudad-Jardín y ... last not least para su Hildchen.-

Comienza la edificación de la Plaza Almirante Plate.-

El 2 de Mayo de 1952 comenzamos con el hormigón armado en la Plaza Almirante Plate. El 23 de Noviembre de 1952 se empezó con la venta de los departamentos que serían erigidos allí. En aquellas obras el director tenía como ayudante a un tal Don Pablo Schupp, del cual también quiero contar una anécdota.-

Schupp era simpático y oriundo de Mannheim. El castellano nunca llegó a ser su especialidad. Peor que nunca lo hablaba cuando se exitaba. Entonces sí que confundía todo lo que era posible confundir. Entonces protestaba porque las "techas" no eran en-

viadas a tiempo y los techistas no podían seguir con su trabajo. Protestaba porque la "fuerza matriz" era demasiado débil. Y finalmente protestaba porque el carpintero todavía no había terminado el "tamburín" (trampolín) para la Finca F.I.N.C.A.

Schupp había instalado una zapatería para su hija Hella en la Plaza Almirante Plate. Naturalmente se interesaba vivamente por la marcha del negocio. Siempre quería saber si habían venido muchos clientes, pocos o ningunos. Por desgracia generalmente la respuesta era la última.- Así Don Pablo más adelante se decidió a liquidar su negocio.-

En aquel tiempo debía vigilar una obra que estaba en construcción justo enfrente del negocio de su hija. Repetidas veces lo observé mientras que hacía las más tremendas estiradas de cuello para controlar simultáneamente la llegada de materiales y la entrada de los clientes en el negocio de su hija.-

Más tarde lo inmortalicé con un dibujo en la cancha de bolos. Se lo vé con un anteojo astronómico con el que simultáneamente puede mirar havia adelante y hacia atrás.- Su bonita hija Hella se casó unos anos más tarde con un oficial norteamericano y llevó a su padre y a su madre consigo a los Estados Unidos.

Muchas veces Schupp me escribió tarjetas de algunos "Tripp" que había hecho en auto. Se vé que el inglés le era tan difícil e imposible de aprender como el castellano.-

Calle Humberto Primo a Caseros.-

El 25 de Noviembre de 1952 fue terminada otra perforaci'on de agua en la Avenida Calicanto.-

El 20 de Diciembre de 1952 inauguramos el nuevo cruce de barrera en el extremo Norte de la Avenida Pereyra Iraola y la calle que continúa a Caseros.- Por aquella obra había adquirido mérito especial el Dr. Brieger.- Este último fue uno de los pocos colaboradores que , a parte de su empeno en el trabajo diario, habian comprendido que una Ciudad-Jardín no se compone solamente de ladrillos, cal, madera, hierro, etc.- Brieger se esforzó en dar vida a la naciente sociedad. Mantenia relaciones, se preocupaba por la fundación de escuelas, clubs, etc., se preocupaba por abrir calles que nadie quería que fueran abiertas, etc... etc... Al respecto puedo contarles un incidente sumamente cómico.-

Antes de que comenzaramos con la construcción de la Ciudad-Jardín, habían sido expropiados por las autoridades militares algunos terrenos en la parte Sud-Oste. Se decía necesitar el lugar para depósito de forrajes y para la construcción de una panadería militar.- El terreno fue separado del terreno principal sin verdadero razonamiento ni sin ser pensado dos veces. Así nomás, como nosotros los civiles decimos"llenos de respeto y admiración", "manum militaris".- Generosos como son los militares en este caso habían extendido su cerco por dos calles que

debían quedar libres como medio de acceso a la Ciudad-Jardín.- Aquellas eran la hoy Colegio Militar y otra más (sin nombre), situada algo más en dirección Norte que debía comunicar la esquina Plátanos Norte - Paraísos con Los Olmos - Matienzo.-

Después de largas tratativas con las autoridades militares finalmente logré que fuera abierta la importante Colegio Militar. Al contrario no fue abierta la calle sin nombre porque nosotros no teníamos el menor interés en ello. En una reunión sobre la Urbanización, con Federico Behrendt hablamos y habíamos llegado a la conclusión que la calle Gladiolos bastaba completamente. Los fondos de las casas de aquella calle fueron orientados en dirección de la no existente, resopectivamente calle "sin nombre " y no abierta.- "Ojalá que a nadie llegue a ocurrírsele abrir aquella calle", decíamos entre nosotros en aquella ocasión. Verdaderamente una calle sólo con fondos no ofrecería muy lindo aspecto.

Así estaban las cosas. Se acercaba mi cumpleaños.- Por medio de muchos giros Brieger dejó entrever que con tal motivo me preparaba una gran sorpresa y una gran alegría. Esperaba impaciente. De las sorpresas verdaderamente tenía miedo. Pero de lo que en realidad se trataba... ni en mis sueños más audaces me hubiera aventurado a soñarlo...

No quiero que el lector siga en la duda. Briger había logrado, después de dificultosas tramitaciones que duraron varios meses, que los militares cedieran

la calle "sin nombre" y que la misma fuera abierta al tránsito.- De susto casi me desmayo. Y Brieger no necesitó preocuparse por ser víctima de la broma general.- Denominamos a la en realidad nunca abierta calle: Calle Brieger.-

Su esposa Rosalía se había hecho acreedora de gran mérito en la edificación y bendición de la jamás pagada Capilla de la Sagrada Familia.- Rosalía también fue muy eficaz ayuda para su marido en las relaciones sociales. No siempre estaba completamente de acuerdo con las ideas e indicaciones de su "EINZ". Pero a pesar de todo fue para él un gran apoyo e hizo mucha obra por la Ciudad-Jardín.-

Especial interés tenía naturalmente por las fiestas de carácter religiodo. En tal caso no se separaba del Rosario, por así decirlo.-

Además Brieger es un entusiasmado aviador. Practicando tan hermoso deporte hemos sido excelentes camaradas durante muchos anos. A menudo volamos sobre la naciente Ciudad-Jardín en Piper, Fleet, Focke-Wulff, Robin, Beechcraft, etc.- En cada aterrizaje cada uno de nosotros traía nuevas ideas, ideas para hacerlo todo aún mucho más lindo y mucho mejor...

Con qué clase de gente tenemos que tratar, con locos?

También el ano 1952 estuvo marcado del ininterrumpido, pero ahora ya acostumbrado luchar contra el Banco Hipotecario Nacional.- Muchas veces las exi-

gencias de aquellos senores ~~xx~~ eran de tal índole que nos hacían dudar de su estado mental.- Así nos querían obligar a conceder precios que en un único grupo de casas para nosotros hubiera representado una pérdida de tres millones y medio de pesos.- Replicamos que nuestros precios eran justos ~~xx~~ y bajos. Más todavía: que nadie estaba en condiciones de construir tan barato como nosotros y a pesar de todo, recién después de mucha ida y vuelta aquellos malévolos nos dejaron partir con un ojo negro...

Otra vez fue retenido un expediente por m'as de cinco millones por un Director Diaz por que un tal cliente del Banco había venido con una pequena reclamación. Primero teníamos que arreglar aquel asunto.- Indiqué al director, que bajo tales condiciones ya no estaría decidido a seguir trabajando con el Banco. Recién entonces el senor director se dignó a suscribir.- Yo creía que todo ya estaba en orden. Pero recién después de semanas me enteré que todavía era necesaria la firma del vicepresidente Siri. Aquello naturalmente volvió a tardar varios meses.- En algunos casos era para volverse loco de rabia e indignación.- En aquel ~~xxxx~~ momento me juré a mí mismo no iniciar jamás en lo sucesivo alguna operación con la sección "Barrios" de aquel Banco.- Y aquel juramento tambien lo mantuve. Fielmente. De no haberlo hecho, seguramente haría tiempo que viviría en el manicomio.-

Para aprobar un expediente que había sido prepara-

do con todo esmero y dedicación por nuestros expertos, el Banco Hipotecario Nacional necesitaba aproximadamente el triple de tiempo que nosotros para toda la construcción.- Habria que haberse reido. Pero era demasiado triste.- La causa de aquella pésima administración debia tener su origen en que junto a algunos pocos elementos valiosos se encontraba una camarilla de conspiradores.- Aquellos se habian hecho lugar y dominaban la administración interna del establecimiento y la dirigian según su criterio.- El frecuente cambio en la autoridad superior naturalmente lo favorecia increiblemente.- Generalmente los nuevos directores y presidentes ocupaban su puesto empapados de la mejor buena voluntad. Daban buenas indicaciones para las reformas necesarias, etc.- Y en un principio aquellos senores se mostraban sólo de su mejor parte y como fieles servidores de su nuevo amo.- Pero pronto iban ganando nuevamente su lugar y finalmente todo era mucho peor que ántes.- Cómo un presidente que generalmente venía de algún ramo completamente distinto y no tenia la menor idea de administración iba a poder imponerse contra aquel bando? De la época que estoy haciendo mención en este momento uno era abogado, el segundo contador, el tercero ingeniero, el cuarto contador y el quinto absolutamente nada y el sexto escribano.- Partiendo de estos puestos de un dia para otro eran convertidos en la superior autoridad de uno de los mayores instituciones financieras del pais.- No habia

nada que hacer. Y los conspiradores tenían buen motivo de risa.-

Lo más indignante que había que aguantarles a aquellos senores era cuando se havían negar a pesar de que la audiencia había sido convenida previamente.- Mandaban el asunto de uno a otro. Era indignante de ver como lo mandaban a uno de aquí para allá, como cada uno encontraba otra escusa para largarle el fardo al más próximo. Era indignante su comportamineto cuando se descubrían como perfectos mentirosos, su risa sarcástica al verme en la antesala de algún funcionario, tres horas, cuatros horas... Así esperaban que me cansara y me fuera. Pero se equivocaron.- Yo aguantaba y esperaba. Finalmente al tal "senor Importante" no le quedaba otro remedio que recibirme. A menudo me volvía loco de alegria cuando había logrado algo. Pero cuánto me costó todo aquello medido en nervios... eso los felices habitantes de la Ciudad-Jardín no se lo pueden imaginar ni empleando la mejor buena voluntad.-

El incalificable comportamiento del Banco Hipotecario Nacional llevó repetidas veces a nuestras companías a gran escasez de dinero.- Quien peor lo pasaba era el pobre Parra. El además debía aguantar a los proveedores deseosos de pago y además mi mal humor, consecuencia de los acontecimientos.-

Muchas veces esperamos largas horas juntos en las antesalas. Recíprocamente nos lamentábamos por nuestras desgracias. Y cada uno de nosotros ventilaba

su gran indignación. Y en aquel "valle de lágrimas" nuestro mayor consuelo era la gran certeza que los creadores del Banco Hipotecario Nacional eran asados en el infierno...

El ano 1952.

A fines de 1952 había 1.340 casas en Palomar que albergaban 6.022 habitantes.-

En aquel ano se terminó con la construcción de la Planta Cloacal.- Además se inauguró el monumento a F.I.N.C.A.-

El Club Atlético F.I.N.C.A. nació a su corta vida. Se comenzó con la edificación de las casas de altos en la Plaza Almirante Plate y se terminó con la calle Humberto Primo a Caseros.-

En el ano 1952 la autoridad correspondiente nos dió el nombre de Ciudad Jardín Eva Perón.-

13° CAPITULO

1953

Consecuencias de la denominación "Eva Perón".-

En el curso del ano 1953 cada vez se afianzó más mi convicción de que el cambio de nombre dispuesto por el Concejo Deliberante de San Martín acarrearía también un gran cambio de categoría en nuestros futuros clientes.- En los anos recientemente transcurridos habíamos podido vender también casas caras.- Naturalmente aquello sólo contribuía algo más al embellecimiento general de la Ciudad-Jardín. Especialmente en la Avenida Germán Wernicke, Boulevard F.I.N.C.A. y Aviador Immelmann se vendieron casas grandes y caras. Pero claramente también se notaba que después del cambio de nombre se vería en ésto un gran retroceso.-

Los así llamados oligarcas no querían vivir en una ciudad que llevara el nombre de su mejor odiada mujer. Y la así llamada buena clase media se creía demasiado distinguida para vivir en una Ciudad Jardín "Eva Perón", que debía su nombre a quien en cada uno de sus discursos y publicaciones promulgaba su preferencia por el proletariado.-

Y así tuve que decidirme a reducir la totalidad de nuestra obra a la edificación de casas pequenas.- Y con ello tuvimos un éxito enorme.- Se trataban de pequenos chalets generalmente en las manzanas 32 y 38, así como en la franja entre Zeppelin, Boulevard F.I.N.C.A., Avenida Wernicke y Pereyra Iraola.- El 11 de

Enero de 1953 se habian formalizado 15 ventas. El 27 de Enero eran 70. El 16 de Junio de 1953, 250. Cerramos el primer semestre de 1953 con un valor de ventas por más de 40 millones (aproximadamente 3,8 millones de dólares).-

Cada fin de semana se veia una verdadera invasión popular en Palomar. Enormes masas de gente se trasladaban de un lado a otro, como si fueran calles como Florida o Corrientes... Y a menudo en tales fines de semana se vendian hasta 30 casas.- El 27 de Julio de 1953 se habian vendido setecientas casas y a fin de ano eran más de mil.- Conforme a ello naturalmente también era la actividad en la construcción. Jamás habiamos edificado a tal ritmo. Cientos de obras eran edificadas simultáneamente. Y hubiéramos podido crear y vender mucho más todavia si hubi´eramos querido ampliar nuestra obra hasta el infinito...

Terminación en diez semanas.-

Cerca del fin del tercer cuatrimestre se comenzó con las construcción de aquellas asi llamadas casas del Plan Eva Perón.- En los primeros dias de Agosto el presidente del Banco Hipotecario Nacional, Ingeniero Lawson habia expresado su deseo de entregar algunas de aquellas casas a sus felices poseedores en su visita prevista para el 17 de Octubre.-

Con increible empeno el arquitecto Loeser puso manos a la obra. El 17 de Octubre de 1953, apenas

diez semanas despuês de haber comenzado a edificarlas, allí estaban las 12 primeras casas. Estaban listas, perfectas y esperando la entrega de las llaves. Aquello también tuvo lugar en forma solemne.

Habrá imaginado el presidente Lawson en aquel momento
lo
to que su establecimiento llegaria a ser bajo sus sucesores? Habrá imaginado que tardarían entre tres y cinco anos para terminar pequenas viviendas de emergencia? Si la respuesta hubiera sido afirmativa... creo que Lawson se hubiera avergonzado de su Banco...

Departamentos en lugar de casas particulares.- Negocios "bárbaros".-

La gran demanda era una incombatible demostración de la enorme escasezbde vivienda reinante. Ya en aquel entonces me entretenían con la idea de construir preferentemente en el futuro pequenos departamentos. De tal manera la vivienda se abarataría aún más para el pequeno cliente. Por los continuos aumentos de precios, ya de moda en aquel tiempo, pronto llegaría a ser imposible para quien tuviera un sueldo mediano de comprarse una vivienda propia. Además se sancionó la Ley de Propiedad Horizontal que posibilitaba la adquisición de un departamento.-

En el curso del mes de Agosto de 1953 se vendieron los últimos locales de negocio en la Plaza Almirante Plate. Los comerciantes de la Plaza Almirante Plate se unieron para impedir el aumento de los llamados

negocios "salvajes" en garages, etc.-

Voluntariamente les ofrecí en aquel momento mi ayuda. Mantuve incontables tratativas con las autoridades pero no alcancé más que muchas promesas.- La Municipalidad "no veía". Sobre todo si el sujeto pagaba los impuestos y tributos obligatorios: aquello era lo principal.- De cualquier manera no existía la menor necesidad de abrir negocios "salvajes". Había suficientes locales de negocio a disposición entres Centros Comerciales: Boulevard General San Martín, Plaza Almirante Plate y Plaza LODELPA. Los entregábamos en las condiciones de pago más convenientes... Pero siempre existirá aquella clase de gente que jamás se podrá acostumbrar al orden, ni tampoco quiere acostumbrarse al orden...

Monolito a Köhl.-

El 8 de Enero de 1953 el embajador Alemán , Terdenge acordó una visita a la Ciudad-Jardín. El mismo descubrió el 2 de Mayo de 1953 un monolito erigido en honor de Hermann Köhl y sus companeros. Se conmemeraba el 25 aniversario del cruce del Océano en dirección Este-Oeste.- Estuvieron presentes altos representantes de las autoridades civiles y militares.- Tuve el gran placer de poder saludar a tres excelentes representantes de la Aviación de Guerra germana: el General Galland, el coronel Rudel y el coronel Baumbach. Este último fue víctima poco después en la

Argentina de un accidente de aviación.- La Banda de Aeronáutica de Palomar interpretó el himno alemán: "Deutschland, Deutschland über alles..."y las lágrimas me rodaban por las mejillas. No,pude evitarlo. Creo que era la primera vez después de la segunda guerra mundial que el himno alemán era tocado públicamente en la Argentina.-

A continuaci'on tuvo lugar un lunch en el Borussia que fue de transcendencia. Entre otros estuvieron presentes los parientes del companero de Köhl,Hünefeld, que viven en la Argentina.-

Busto a Eva Perón.-
Monumento a la Madre.-

El 19 de Abril de 1953 tuvo lugar el descubrimiento del busto de Eva Perón, erigido en la calle Boulevard General San Martín.-

El 18 de Octubre de 1953 fue descubierto el monumento a la Madre en la Plaza Almirante Plate con gran participación popular.-

Historia de las escuelas.-

El 13 de Marzo de 1953 recibimos la noticia que el gobierno hab'ia decidido erigir un Colegio Nacional en la Ciudad-Jardín.- Aquella noticia naturalmente fue recibida con el mayor júbilo por todos.-

Pero en aquel júbilo primitivo también quedó to-

do.- En el futuro nada más se supo de la ejecución de aquel proyecto.- Más adelante un grupo de senoras y senores de origen alemán tomaron el asunto en sus manos. En pocas palabras quiero contar en lo siguiente la historia de cada una de las escuelas de la Ciudad-Jardin.-

Escuela N° 51 (F.I.N.C.A.):

El primer toque de campana en la nueva escuela no anunciaba solamente el comienzo de las clases, sino también el nacimiento de nuestra vida colectiva... Era en el mes de Septiembre de 1948 y la primera directora de la escuela se llamaba Primidad F. de Zaroli. La primera maestra era Dora Ortiz de Mascias. En el mes de Octubre se fundó la Cooperadora Escolar. El presidente era Don Pedro A. Reggio, primera secretaria Leonor Azucena E. de Vidal. Esta última con su dinamismo y experiencia dió a la escuela el empuje necesario.- La escuela se trasladó entre varios hogares serviciales en la calle Colegio Militar, Avenida Tipas y Aviadora Lorenzini. Allí continuó hasta el dia de la gran inauguración de la escuela propia, de la Escuela F,I.N.C.A., a principios del ano escolar 1950.-

El edificio escolar cuenta con 14 aulas, Salón de Actos, mástil de la bandera, etc. Cuenta con 600 alumnos entre turnos manana y tarde.- A fines de 1950 la escuela F.I.N.C.A. fue nombrada Escuela Teniente Coronel Atilio Cataneo. Cuáles son los méritos de aquel Teniente Coronel verdaderamente al servicio de la patria lo

ignoro. Por la Escuela N° 51 seguro que no tuvo ninguno.-

Jardin de Infantes N° 1:

En Junio de 1951 tuvo,lugar en los salones de la Escuela N° 51 la inauguración del primer Jardin de Infantes estatal del Partido de General San Martin.- Rapidamente se desarrolló en los tres salones un pequeno paraiso para los ninos. Personal docente e interesados erigen instalaciones y procuran material didáctico, como no se encuentra mejor en Jardines de Infantes particulares de la "haute voléè".- Directora es desde un principio Maria Luisa Villarino Frias y vicedirectora Elena Irurzun. Ambas intimamente ligadas con la fundación de aquel segundo hogar de nuestros ninos.-

Colegio Ciudad-Jardin (Gartenstadtschule):

El Colegio Ciudad-Jardin es el primer establecimiento surgido de la colectividad alemana después de la segunda guerra mundial, en la Argentina.- Fue un dia memorable para la colectividad alemana cuando el Dr. Brieger llamó a una primera reunión en mi nombre, en la Cantina F.I.N.C.A.- Los presentes eran: senores Th. Schmidt, Gegenschatz, Bleyberg, Mieth, Bareiß, Krittian, Bathen, Mohnkern y Morr, las senoras: Volberg, Meyer, Krittian y otras. En la reunión ratificaron su deseo de dar a la juventud clases de alemán y de abrir con tal motivo una academia.-

Bajo la dirección eficiente de Erhard Koenig pronto se logró ampliar estas clases hasta los siete primeros anos de escuela primaria.- Antiguos talleres en la Planta Industrial fueron transformados en lindas aulas por cuenta de F.I.N.C.A. Más adelante tomó a su cargo laddirección del establecimiento Hermann Ohnsorg y su senora se encargó de la dirección de la escuela primaria argentina.-

En el mes de Abril de 1956, bajo la dirección del Dr. Nattkempers, surgió el Coàegio Secundario. En lugar principal y con sacrificios personales, intervinieron los senores Gegenschatz, Dr. Nußbaumer, Seckt, Allolio, Schultz, Ortliwb y Wertheimer. El Colegio Ciudad-Jardín, conjuntamente con sólo dos colegios más en la Argentina, forma alumnos cuyo bachillerato es reconocido en las universidades alemanas.- La cantidad de alumnos sobrepasa los trescientos.-

Instituto Amelet:

El edificio escolar está situado en la calle Boulevard F.I.N.C.A.- A fines del ano escolar 1960 los alumnos del instituto terminaban por primera vez 6º grado.- El establecimiento también posee un Jardín de Infantes, como también el Colegio Ciudad-Jardín.- Directoras y duenas del establecimiento son las senoras Elida Dolores Borrone Bengolea de Pintos Insúa y América V. Borrone Bengolea de Quijano.-

Palomar Schule (Colegio Palomar):

Director y dueno es el ingeniero Rub'en A. Treglia. La escuela empezó su labor lectiva en el ano 1948 y el edificio escolar esta situado en la Avenida Wernicke 543.- La cantidad de alumnos es 450.

Colegio General Martín Güemes:

Director y dueno es el profesor Miguel Angel Isasmendi.- Como único establecimiento de la zona, esta escuela está autorizada para la ensenanza secundaria en las tres disciplinas: Nacional, Comercial y Normal. Las tres están en función.-

La cantidad de alumnos es aproximadamente de 400.

En la calle Aromos se encuentra en construcción un edificio de seis pisos.-

Escuela N° 74 - República del Perú:

Como creadora espiritual y efectiva de esta escuela debe ser reconocida la senpra Leonor Azucena E. de Vidal.- La escuela empezó su ensenanza en el edificio de la Escuela 51. Más adelante se trasladaron al edificio construido por F.I.N.C.A. en los ex-talleres de la Planta Industrial. En el ano 1957 el gobierno firmó el contrato para la edificación de un grandioso edificio. Para acelerar se comenzó con la demolición del viejo edificio. Provisoriamente la escuela se trasladó a barracas de la Escuela 51. Después que todo sucedió así, el gobierno nos comunicó que no contaba con medios para el pago del

nuevo edificio escolar.- Entonces por medio de la ayuda de F.I.N.C.A. y de la asociación de padres se volvieron a levantar las ruinas y la escuela volvió a funcionar en la calle Aviador Matienzo. Desde el ano 1959 existe una Cooperadora Escolar, cuyo presidente es el senor Leonoff. Además ocupa un puesto de suma importancia el senor Belforti. La escuela cuenta con 520 alumnos.-

"Obras maestras"del Banco Hipotecario Nacional"

Chicanas.- Violamientos.- Calumnias.-

El 20 de Agosto de 1953 comenzó la edificación del Edificio LAMPE, situado en la entrada Sud de la Ciudad-Jardín.- El Banco Hipotecario Nacional nos había prometido solemnemente la financiación de este edificio.- Más tarde dejó en la vía a los compradores y en consecuencia, también a nosotros.- Simplemente: no cumplió con su promesa.- Tal irresponsabilidad fue origen de enormes dificultades para COA. Y hablo de dificultades "Enormes" por tratarse de valores millonarios.-

Por otra parte,cada uno de los pasos que diera el Banco debía ser por así decirlo "implorado" por nosotros.- Sea, que los expedientes siguieran su curso; sea que el directorio aprobara nuestros asuntos; sea que se firmaran las escrituras; sea que los ingenieros del Banco Hipotecario Nacional viajaran a Palomar, comprobaran el adelanto de las construcciones

y dieran la orden para nuevos pagos.- Todo debia ser implorado, en el más amplio sentido de la palabra.- Era para volverse loco.- Era indigno de gente.- Hoy en día todavía no he llegado y comprender cómo el pobre Parra aguantó aquello.-

En el B.H.N. habia una barra que se divertia enormemente chicaneando e imponiendo dificultades a nuestra obra.- Verdaderamente uno no sabe de qué manera apostrofarlos a aquellos sujetos.- Sobre todo en aquel tiempo se trataba del ya mencionado Romero Toledo quién con su actuación coronaba la cantidad de intrigas.- Adrede retenia nuestros expedientes. Y ninguna autoridad del Banco Hipotecario Nacional estaba en condiciones de impedírselo.- Aparentemente todos estaban de acuerdo.-

Como los préstamos del Banco Hipotecario Nacional siempre eran demasiado bajos y para alcanzar a pesar de ello una financiación para la gente de medios más escasos, nos habíamos ofrecido a retener una parte de la deuda del comprador en segunda hipoteca.- Pero aquello no lo permitió el Banco Hipotecario Nacional: No, aquello sí que no era posible. De ninguna manera segundas hipotecas.- Pero entonces sí que golpeé con el puno bien fuerte sobre la mesa... entonces nos lo permitieron,-se dignaron de permitirnoslo. Pero en cada uno de los casos en particular debia ser autorizada por el Banco Hipotecario Nacional.- Así que aquellos senores se atribuian a sí mismos el derecho de aceptar o no las segundas hipotecas que otorga-

ba F.I.N.C.A. con su ~~dinero~~ propio dinero.-Unicamente mentes enfermas pueden haber imaginado tal ridiculez.-

Al AFALP le habíamos regalado un terreno de 7.666 m2. Encima habíamos edificado un gran edificio de club con todas las instalaciones de deporte.- Aquello lo hicimos después que el Banco Hipotecario Nacional nos había comunicado que nos otorgaría una hipoteca cuyo importe era menor del precio de costo. Aquella hipoteca la redescontaría el Banco Central. Esta era en aquel tiempo la acostumbrada financiación del Banco Hipotecario Nacional; siempre recibía el dinero necesitado del Banco Central.- Cuando el edificio estuvo listo y entregado, entonces algú empleaducho, cre que se trataba de nuestro fiel "amigo" Spangenberg, encontró que aquella hipoteca no estaba de acuerdo con algún lejano reglamento del Banco Hipotecario Nacional.- Entonces se negó ,la operación.- Nosotros habíamos cumplido con lo que nos había sido encARgado. La operación estaba definitivamente acordada. Pero no se hizo.- Seguramente, el citado enano autor del asunto alcanzó un elogio especial de sus jefes.- Para F.I.N.C.A. de todos modos significó que tenía colocado un importe de más de medio millón a cincuenta anos, a un interés verdaderamente ridiculo.-

Otra "obra maestra" del Banco Hipotecario Nacional: la enorme cantidad de tiempo necesaria para el cálculo y las consultas referentes a la fijación de precios para nuestros clientes.- También aquel derecho

se lo habían adjudicado personalmente aquellos benefactores populares.-

Naturalmente nosotros èramos demasiado impacientes para esperar a las decisiones de aquellos "pesados " individuos. Entusiasmados comenzábamos con la edificación. Y finalmente debíamos conseguir créditos intermedios de itras instituciones... mientras que esperábamos que los senores del Banco Hipòtecario Nacional tuvieran tiempo para nosotros.- Naturalmente en tales casos los clientes nos abonaban a nosotros los intereses que debíamos pagar por el préstamo.-

Repentinemente surgió el rumor que F.I.N.C.A. no escrituraba por que quería estar mayor tiempo en goce de los intereses. Y la indignación paulatinamente alcanzó proporciones desmesuradas.-Si aquella gente hubiera sabido cómo y en quê forma en F.I.N.C.A. necesitábamos aquel dinero, entonces..., también de haber sabido como le estábamos encima a aquel Banco,... Entonces sí que hubieran pensado de otra manera sobre nuestro comportamiento.- Pero así nuestros cajeros eran saludados muy poco amablemente. Cierta vez una tal "dama" llegó a apodar a la dirección de F.I.N.C.A. con "manga de ladrones". Entonces sí que se me acabó la paciencia. Escribí un artículo de fondo para la Revista F.I.N.C.A. En él daba a entender con suma claridad que la culpa del retraso radicaba única y exclusivamente en el Banco Hipotecario Nacional.- En consecuencia... la mencionada "manga" no debía ser busca-

da en F.I.N.C.A., sino muy en otra parte...

Hasta aquel articulo, que debia haber hecho sonrojar de vergüenza a los directores del Banco Hipotecario Nacional... Hasta aquel articullo los dejó completamente frios e inmutables.- No sucedió nada. Se siguió al mismo paso que ántes.- Pronto no tuve mejor remedio que dar orden expresa de no entregar ninguna casa, por más terminada que esté, antes de haberse firmado la escritura definitiva con el Banco Hipotecario Nacional.- De tal manera nuestros clientes ten'ian buen motivo para andarle detrás al Banco Hipotecario Nacional... Y en algunos de los casos también tuvieron éxito... Siempre que también tuvieran la cuna correspondiente...

Indescriptiblemente raro y cómico fue para mí, cuando en aquellas semanas me encontré con el ingeniero Ortiz. El ingeniero José Ortiz de funcionario del Banco Hipotecario Nacional había pasado a ser cliente del mismo. En aquel tiempo se dedicaba a la construcción de un Barrio en Córdoba. Aparentemente sus relaciones con el B.H.N. eran tan exitosas, que hablaba en igual forma que yo sobre aquel establecimiento... O quizá peor. Si aquello todavía era posible.- De todos modos aquel encuentro fue para mí motivo de secreta alegria.-

En este lugar quiero decir algunas palabras sobre mis relaciones "politicas" de aquel entonces. La opinión sin importancia del Banco Hipotecario Nacional, de aquellos malintencionados imbéciles, había

llegado a atribuirles a ellas el éxito de la Ciudad-Jardín.- Aquí se trata de mi amistad con quien en aquella época era vicepresidente de la Nación, Contraalmirante Alberto Teisaire y su esposa Duilia. Con ellos, asi como también con el presidente de la Cámara de Diputados, Dr. Antonio J. Benitez había conversado repetidas veces sobre los problemas de la Ciudad-Jardín. Pero aquello tuvo lu- lugar en una época en que ya habían sido sobrellevadas las peores y principales dificultades. Es interesante de comprobar que conocí a la senora de Teisaire el 17 de Abril de 1953 y al Almirante el 13 de Mayo. Así que con toda seguridad no pueden haberme ayudado en los preparativos para la edificación de la Ciudad-Jardín.- De haberlo hecho, no sería más que un honor para ellos.- Así todo no fue más que un anacronismo fácil de demostrar.-

Al presidente de la Cámara de Diputados lo conocí en el ano 1946 en Potrerillos, Mendoza. En aquella época nadie imaginaba que el mismo llegaría a ocupar un tan alto cargo público.- Poco después lo nombré abogado de F.I.N.C.A.- Y aquello,lo siguió siendo hasta la revolución en el ano 1955. Solamente aquello. Nada más.- Presidente de la Cámara de Diputados recién fue nombrado el 25 de Abril de 1953. Y en aquella época las mayores dificultades de la Ciudad-Jardín ya habían sido sobrevividas.-

Aquellos rumosres habían sido puestos en boca de muchos especialmente por la mafia del Banco Hipotecario

Nacional. Pero aquellos rumores no llegaron a impedir que el 2 de Agosto de 1953 tuviera lugar un allanamiento de mi casa en Palomar. Se me tenia en sospechas de intrigas anti-peronistas!... Todo aquello tuvo su origen en chismes de sirvientas. El asunto llegó a oidos de un capitán del ejército quien de inmediato transmitió aquel gran peligro a su general.- Y de aquel general, que por otra parte también era director de la Escuela de Guerra, partió lax orden de la citada revisación.- Naturalmente no encontraron nada de lo que buscaban. Un amigo me había pasado la noticia de la secreta revisación. Así bién pronto pude tomar las medidas xxxxxxxxxx contrarias necesarias. Me fue muy fácil demostrarles a los señores "revisadores" que para mí mi trabajo y mis preocupaciones no me dejaban tiempo para dedicarme a movimientos pro o anti-peronistas.- Los senores, del general para abajo hasta el comisario investigador se disculparon cortesmente y me nombraron perfecto peronista.- En realidad yo no era nada. Ni pro ni contra. Era presidente de F.I.N.C.A. y nada más. Tampoco quería ser otra cosa.-

Justamente se me ocurre un incidente sumamente cómico. Fue en el Salón principal de la Cámara de Diputados. Fue en el ano 1953. Era la fiesta de clausura de las sesiones anuales y el presidente Benitez me había invitado, así como también a mi mujer y a mi hermano Hugo.- Tomamos ubicación en el palco de la presidenta, senora Irma Benitez. Es decir, nos

quedamos de pié porque todos los asientos ya estaban ocupados por otras personas.- Repentinamente noto que al lado nuestro hay otro palco igual que está completamente vacio. "Esto hay que aprovecharlo", le dije a mi hermano y ambos no vacilamos en levantar una pierna tras otra y pasar al palco vecino.- De golpe me llama la atención que Benítez, en su silla de presidente, queda duro como una estatua. Nos hace senas desesperadas. Algo no está en orden. Repentinamente me doy cuenta que estamos en un palco prohibido. Era el palco de la fallecida en el ano 1952, senora de Perón, "Evita", la Jefa Espiritual de la Nación." Después de su muerte nadie habia vuelto a pisar su palco.- Nadie debia pisarlo y Hugo y yo volvimos a treparnos al palco de Benitez, donde Irma nos clavó sus ojos desmesuradamente abiertos.- Habíamos cometido un sacrilegio terrible. Pocos dias después me contó Ben'itez que únicamente por medio de una orden estricta había conseguido evitar una delicada investigación del hecho.- Hay que haber vivido en aquella época para comprender aquella estupidez de alto grado.- Sí, verdaderamente era así. Hoy en dia no sabemos si desde aquel entonces el mundo se mejoró o está peor todavia...

En aquel tiempo teníamos un síndico, cunado de los hermanos Wernicke. Este participó activamente en los preparativos revolucionarios. Fue buscado por la policia y más tarde hayó al Uruguay. A pedido de algunos directores de F.I.N.C.A. fue destituido de su car-

go de síndico el 27 de Mayo de 1953. Encontré muy justa aquella resolución. Soy de opinión que hay que ser comerciante o revolucionario. Las dos actividades al mismo tiempo no dan buen resultado. La destitución me fue tomada muy a mal por el interesado y por los hermanos Wernicke. Pero aquello recién más tarde... después que la revolución de 1955 había hecho a Bradley merecedor de altos honores.-

Conducción directa de Gas Natural a Palomar.-

También tuvieron lugar en el ano 1953 las tratativas del Dr. Brieger xxxx con las autoridades de Gas del Estado. Las mismas las desarrolló Brieger con gran habilidad.- Después de mucho conversar y de mucho pedir alcanzamos la promesa de obtener una conducción directa de Gas natural a la Ciudad-Jardín.- Además pagamos el importe de 2,8 millones, en su mayor parte juntado entre la población.- Teniendo una conducción directa de gas natural, evitaríamos las continuas manipulaciones con los tubos de supergas.-

Pero los trabajos recién fueron iniciados a fines del ano 1955 y las instalaciones comenzaron a funcionar en 1956. Que las tratativas y más adelante la financiación hayan tenido tanto éxito, es mérito único y duradero del Dr. Heinz Brieger.-

Me retiro de la presidencia de COA.-

En la Asamblea General del 25 de Abril de 1953 no me hice votar más como presidente de COA. Había ocupado aquel puesto desde la fundación de la sociedad.- A propuesta mía fue votado el Dr. Mario Wernicke. En los primeros anos el Dr. Wernicke limitaba su actividad a cobrar sus dividendos a fin de ano.- Pero más adelante, cuando después de la "gloriosa revolución libertadora" COA cayó en una situación difícil, Mario tomó las riendas en la mano y llevó pronto la nave a buen puerto.-

En un principio el joven se lo había imaginado demasiado fácil, pero más adelante creció con sus obligaciones.-

Banco Hipotecario contra Banco Central.-

El 18 de Febrero de 1953 tuve una audiencia con el ministro de Finanzas Revestido. En presencia del Gerente Ditaranto me fue prometido encontar una "solución práctica" para las cuestiones reinantes entre el Banco Central y nosotros con respecto a la liquidación definitiva del Crédito Recíproco.- El 14 de Agosto de 1953 por fin el ministro firmó el acta correspondiente. Con ello habíamos llegado a un acuerdo que conformaba a ambas partes. Desgraciadamente durante los anos siguientes surgieron grandes dificultades en la ejejución de tal arreglo. Naturalmen-

te iniciadas por nuestro enemigo de siempre, el Banco Hipotecario Nacional. Este establecimiento se negaba a financiar las hipotecas que nosotros proponíamos, por más que el Banco Central le hubiera asegurado el inmediato redescuento.- Los menoresdetalles no entran en el marco de este escrito. Pero que nuevamente sea dicho a qué vaivenes y disgustos estabamos librados al estar en manos de los Bancos Oficiales. Naturalmente todo iniciado por el Banco que es llamado "Banco" sin derecho, el maldito B.H.N.-

Se construye un canal.-

Después de violentas discusiones con los duenos de los terrenos de LODELPA, finalmente el 25 de Septiembre de 1953 llegamos a un acuerdo seg'un el cual los terrenos pasaron a nuestra exclusiva pertenencia.- Las relaciones sociales con las familias Pereyra Iraola y Herrera Vegas fueron rotas.-

Primeramente se vió la necesidad de la construcción de un canal a través de los terrenos de LODELPA. Así se hizo. El gasto fue de un millón.-

Al llegar fin de ano y mi mex ocupaba el pensamiento en un plan detallado sobre la edificación de Lodelpa. Además de la edificación fijamos los plazos de comienzo y terminación. Como veremos más adelante fueron cumplidos exactamente bajo la excelente supervisión general del arquitecto Loeser.-

Por qué "población mixta".-

No quisiera cerrar la historia del ano 1953 sin hacer mención de mi viaje a los Estados Unidos de Nottteamérica. Emprendí aquel viaje con las mejores recomendaciones y en compania de mi mujer y mi hermano Hugo. Estuvimos en Nueva York, Baltimore, Washington y Philadelphia. En todas partes nuestros "colegas" amerivanos nos recibieron amablemente. Nos mostraron todo lo que podían mostrarnos y todo lo que quisimos ver. Ví mucho muy lindo y muy importante: visitamos barrios de millonarios, colonias de clase media, colonias en las que los habitantes se habían reunido por profesiones o oficios, por ejemplo: empleados del ferrocarril, empleados de Banco, empleados de comercio, oficiales, etc.- Especialmente este último sistema nunca contó con mi aprobación. No puedo imaginarme que sea lindo si el empleado bancarios en su caminata dominguera se ve rodeado únicamente de otros empleados bancarios. Tampoco me parece juatamente ideal si la senora del teniente coronel a la noche le comunica a su marido lo que la senora del capitán le confió secretamente sobre la senora del comandante...

Según mi opinión el barrio "mixto" como lo tenemos en Palomar xxxxxxxx representa la solución ideal.- Con nosotros vive conforme tanto el pequeno empleado como el millonario. Este último quizá en una calle un poco más ancha con chalets más grandes.-

Pero ninguno necesita avergonzarse de su pueblo. Cada uno puede decir con orgullo: "yo vivo en la Ciudad-Jardín Lomas del Palomar", sin que de ello pueda deducirse si se trata de un empleado bancario, empleado de correo, oficial o cualquier otra cosa.

Lo principal es: la individualidad de cada uno en particular debe ser respetada al extremo. Y en la Ciudad-Jardín Lomas del Palomar se prestó especial atención al cumplimiento de este sistema.- Quien dice "vivo en la Ciudad-Jardín" no explica con ello que pertenece a tal o cual gremio, si es rico o pobre. Con ello explica que vive bién, que tiene un hermoso hogar. Aquello es lo principal. Y nuestro habitante se siente orgulloso.-

El ano 1953.

A fines de 1953 había 1.481 casas en Palomar que albergaban a 6.642 habitantes.-

Se inauguró el monolito a Köhl. Se descubrió el busto de Eva Perón y se inauguró el monumento a la Madre. Además se construyó el gran canal a través de LODELPA.-

14° CAPITULO

1954

La senorita Botta.-

Y seguía su camino la lucha con el Banco Hipotecario Nacional. En primer lugar se trataba de conseguir las aproximadamente mil carpetas necesarias para la construcción de las casas del Plan Eva Perón. En segundo lugar debían ser puestos en marcha los trámites correspondientes. Para tal fin instalé una sección especial bajo la dirección de la senorita Botta. Esta última todas las mananas debía informarme largo y tendido sobre el éxito o fracaso de la víspera. Con empeno y dedicación se volcó a su difícil trabajo la senorita Botta. Con tal motivo merecería el agradecimiento especial de los habitantes de LODELPA. Seguramente aquellos no tienen la menor idea de cómo tuvo que luchar muchas veces la nina Botta en pro de los intereses de los solicitantes de crédito. Y encima la pobre tenía que vérselas con mis nervios exitados al extremo por 5 ó 6 horas pasadas en alguna "antesala del infierno"... Recuerdo perfectamente cómo a menudo rodaron las lágrimas por sus mejillas, cuando en alguno de mis estados crónicos "B!H!N!... quizá la traté injustamente.- "Fue todo en interés de la Ciudad-Jardín, querida senorita Botta, entre cuyos habitantes Ud. también cuenta. Estoy seguro que hoy ya me perdonó"...

Solía suceder que en el Banco Hipotecario Nacional

no hubiera más carpetas; se habían olvidado de encargarlas en la imprenta Kraft. Yo me hacía extender la nota de pedido y la llevaba personalmente a Kraft.- El Banco Hipotecario no contaba con gente para la confección de las carpetas, yo mandaba personal de F.I.N.C.A. y aquel hacía el trabajo. Faltaba personal para mantener en marcha los expedientes en el Banco, pués yo mandaba personal auxiliar de F.I.N.-C.A. Este contribuía a xgxx dilatar aún más el ya inutilmente dilatado aparato administrativo del Banco Hipotecario Nacional.- Y a pesar de todo, nodotros construíamos más rápido de lo que marchaba el Banco con sus generalmente tan imbéciles pix trámites. Generalmente las casas eran entregadas a sus duenos ántes que la escritura con el Banco Hipotecario Nacional hubiera sido firmada, es decir antes de que nos hubieran entregado un sòlo centavo. Y cuando los habitantes estaban feliz y finalmente en sus casas a menudo debían reclamar durante anos para poder escriturar. Y la culpa naturalmente se la echaban a la pobre F.I.N.C.A., que de pura maldad retrasaba la escrituración, porque no quería de ninguna manera el dinero adeudado por el Banco... Si la gente que repartía en aquel tiempo el panfleto "Qué pasa en F.I.N.-C.A.?" se hubiera imaginado siquiera con qué ansias esperábamos la escrituración y en qué forma necesitábamos el dinero!!!

Por otra parte debo mencionar que a veces también era culpa de nuestros clientes si los trámites del

Banco Hipotecario Nacional se retrasaban. Aunque a menudo Miguel Granados hacia todo lo posible por mantener el asunto en marcha, solia suceder que dos empleados de F.I.N.C.A. ya habian ocupado su casa en la Ciudad-Jardin sin haber siquiera pasado al Banco la correspondiente solicitud de crédito.- Una increible dejadez, para la cual no hay calificativo. Pero de todos modos aquellos dos jóvenes se las tuvieron que ver muy en serio conmigo. Y estoy absolutamente seguro que nog les irá a suceder lo mismo cuando compren su próxima casa.-

107 millones.-

Durante mi viaje de cuatro meses a Europa en el ano 1954 las relaciones con el Banco Hipotecario Nacional hab'ian sido dejadas bastante de lado. La mala sangre que me ocasionó el conocimiento de ello, fue seguramente también el origen de mi seria enfermedad en el ano 1955.

En lo que respecta a las carpetas del Plan Eva Perón, el 8 de Abril de 1954 teniamos en nuestro poder todas las necesarias. Con satisfacci'on pude hacer constar en mi diario que las solicitudes en el Banco ascendian en aquel momento a más de 107 millones.- Aquellos 107 millones los fuimos obteniendo paulatinamente en el curso de los anos 1955 y 1956, en base a las carpetas en nuestro poder. Lo recibimos porque el Banco no tuvo otro remedio. Con qué agrado alli

se hubiera visto el pasar por alto con aquella obligación. Desgraciadamente no se pudo, pues se trataba de una "cuestión social".- Que aquellos 107 millones nos fueran otorgados no me lo,perdonaron hasta el dia de hoy los senores Guillot, Spangenberg, Cepeda, Lagos, etc.- Pero aquel dinero estaba mucho mejor empleado en la Ciudad-Jardin Lomas delPalomar que en los inservibles Barrios de Emergencia surgidos por medio del Banco Hipotecario Nacional. Creo que sobre ello los citados senores no querrán iniciar discusión conmigo.-

Terminación de la sección Este de la Ciudad-Jardin.-

Pero a pesar de las dificultades que surgian del Banco Hipotecario Nacional, seguiamos. Seguiamos aunque en la primera parte del ano por la cóntinua escasez de medios la franja entre Zeppelin, Boulevard F.I.N.C.A. adelantaba muy lentamente. Hasta fin de ano fueron terminadas, ademas de la franja arriba mencionada las casas individuales en la Avenida Germán Wernicke y Boulevard F,I,N.C.A.- El 31 de Diciembre de 1954 podiamos decir con todo orgullo que habiamos terminado con la primera etapa de nuestro plan de edificación, es decir la sección Este de la calle Aviador Matienzo.Esta parte podia darse por terminada, faltando únicamente algunas pequeneces.- Asi nos lo habiamos propuesto. Y lo alcanzamos.-

En un principio se proyectaba terminar con LODELPA hasta fines de abril de 1955. Pero el fallo del Banco Hipotecario Nacional hizo que la edificación continuara hasta el ano 1956.

Para el Triángulo que queda libre entre Boulevard F.I.N.C.A., Avenida Germán Wernicke, Pereyra Iraola y Plaza Almirante Plate se habia proyectado la construcción de casas de departamentos.- El 31 de Octubre de 1954 el arquitecto Mongsfeld me presentó un interesante proyecto referente a la edificación de la Plaza de los Aviadores con casas de departamentos. El plano sigue siendo actual hasta el dia de hoy. Desgraciadamente sólo pudo ser terminado el "8 de Febrero Terminal".- Esperemos que el futuro vea la realización de nuestros planes... y esta es la más linda esperanza: una realización sin Banco Hipotecario Nacional.-

Monolito a Newbery.-

El 18 de Marzo de 1954 se descubrió el monolito en honor del aviador Newbery. Acaeció en forma de una gran fiesta en presencia de muchos representantes de la aviación civil y militar.- A continuación tuvo lugar un gran asado en la Finca F.I.N.C.A.- Era un cuadro hermoso el que constituian muchas hermosas mujeres y los uniformes blancos de los oficiales de aeronautica bajo los árboles iluminados.-

Tuve el honor de compartir la mesa con los dos

veteranos de la aviación Brigadier Zuloaga y Teodoro Fels.-

Decido construir una usina propia.-

Ya que la provisión de luz por parte de CADE empeoraba día a día, resolví en el mes de Octubre de 1954 edificar una usina propia para la provisión de luz en LODELPA.- Pocas semanas después la misma ya se hallaba en construcción.- Más adelante hablaré sobre su inauguración. En el ano 1955.-

Gran actividad en la edificación de LODELPA.-

Hacia fines del ano 1954 era una verdadera satisfacción ver la actividad reinante en la construcción de LODELPA.- Las casas surgían rápidamente y en general había algunos cientos que se encontraban simultáneamente en construcción.- Ahí se les iban los ojos a los del Banco Hipotecario Nacional. Aquello les era demasiado. Pobres muchachos.- Su actividad primordial siguió siendo tratar de disminuir la velocidad de nuestra edificación chicaneando y buscando dificultades. Y si era posible impedir que siguieramos. Eran verdaderos patriotas.-

Lucha por la limpieza de las calles.-

En el transcurso del ano 1954 llevé a cabo en colaboración con mi viejo amigo Guillermo Stephanus, una desesperada lucha en pro de la limpieza de las calles y de los terrenos sin edificar. La recolección de la basura por parte de la Municipalidad de San Martín no podía decirse que marchara perfectamente. Por lo tanto y en consecuencia ciertos habitantes habían tomado la buena costumbre de echar la basura y restos de comida sobre los terrenos vacíos.- Por medio de la Revista F.I.N.C.A. Stephanus llevó a cabo su desesperada lucha contra aquellos senores. Llamarlos "chanchos" hubiera sido una ofensa para el ´util animal. Hasta llegamos a fundar una "Liga de los Indiferentes". Se acreditaba como socios únicamente a aquellos que se habían mostrado como "super-chanchos" por largar así nomás la basura.- Si comprobábamos uno de estos casos, entonces en la primera vez era publicada la dirección, en la segunda dirección y nombre del culpable.- Al llegar a la tercera vez el sujeto era hecho socio vitalicio de la Liga y su nombre era publicado en la lista de honor de cada una de las ediciones de la Revista F.I.N.C.A.- Fácil puede uno imaginarse qué cantidad de enemigos nos acarreó aquel proceder.- Hay gente que no quería acostumbrarse a limpieza e higiene.- Pero aquello no nos hizo mella a Stephanus y a mi. Ni las numerosas cartas amenazantes a los "alemanes atrevidos" consiguieron apartarnos de nuestro modo de proceder.-

Para tocarme en ~~xxxxxxx~~ una parte sumamente de-

licado, cierto grupo de aquellos malintencionados logró que el Concejo Deliberante dispusiera cambiar el nombre de la Avenida Germán Wernicke en "Nueva Argentina".- A todos era conocida mi veneración por mi paternal amigo, a quien F.I.N.C.A. debía su existencia. Para mí aquello era asunto de honor. Desesperados lucharon los hermanos Wernicke y yo contra aquella injusticia. Gracias a Dios el decreto no llegó a llevarse a cabo. La calle más hermosa de la Ciudad-Jardín se llama hoy como antes: Avenida Germán Wernicke.- Gracias a Dios.-

Rematar es más fácil.-

Hacia fin de ano nuestro vecino de terreno en el extremo Oeste Frías Ayerza también pensó en construir un barrio"a la Ciudad-Jardín".- Anos antes había adquiridi aquellos terrenos a bajo precio de las familias Pereyra Iraola y Herrera Vegas. Repentinamente empezó a nadar en grandes planes. Quería imitar a F.I.N.C.A. En un principio realmente parecíón que iba a salir algo de todo aquello. Pero los terrenos no tenían luz, cloaca, etc.- Yo me había ofrecido a hacer extender nuestra red sobre los terrenos del senor Frías Ayerza. Pero a tal senor las dificultades le fueron demasiado grandes. Creyó conveniente rematar los terrenos en la forma usual. Y así fue también.- Lo cómico de todo era la propaganda que le hacía al asunto: en la propaganda se hablaba de los

terrenos vecinos a la Giudad-Jardín. A continuación se hablaba de las bellezas de la Ciudad-Jardín, con fotografías únicamente de ella, de sus instalaciones sóciales, etc.- Es este un buen ejemplo de como puede uno adornarse con laureles ajenos. Así se hace propaganda. Rematar, y entonces dejar los terrenos librados a su destino. Para más no alzanzaba en aquellos oligarcas y "nobles del país".-El remate fue un fracaso. Más adelante los terrenos fueron vendidos. Si tenemos suerte de ellos también surgirá otro " Barrio de Porquería". Es una lástima. Aquella parte hubiera sido la salida de LODELPA hacia el oeste.-

Los pobres nervios.-

El 4 de Junio de 1954 emprendí un viaje a Europa. En aquel crucé Europa en auto desde Lisboa a Nápoles. Traje recuerdos imborrables. Ví y observé todo lo que en Europa se hace y en la Argentina "podría" hacerse. Todo si no existiera la terrible burocracia y el Banco Hipotecario Nacional.-

El 20 de Octubre de 1954 regresé. Cuando me fue informado todo lo que había pasado en el transcurso del ano en el Banco Hipotecario Nacional... Aquello dió un gran golpe a mis nervios, tanto que tuve que pasar todo el ano 1955 en tratamiento médico. Sobre todo había empezado un terrible zumbido en los oídos bajo el que sufrí sufrí durante muchos meses.-

El ano 1954

A fines de 1954 en la Ciudad Jardín había 2.084 casas que albergaban 9.346 personas.-

Se inauguró el monolito a Newbery. A fines de ano se terminó con la sección Este de Aviador Matienzo con las planeadas casas de departamentos.-

15° CAPITULO

1955/56

Puesta en marcha de la Usina.-

A principios de enero verdaderamente podía decirse que en LODELPA todo marchaba al ritmo deseado.- Bajo la meritoria dirección del arquitecto Loeser las casas surgían así nomás de la tierra... Parecía que todos los que intervenían hubieran sospechado lo que nos aportaría el futuro y trabajaran bajo el lema: Apúrate, los buenos tiempos pronto habrán pasado..."

También adelantaba a pasos agigantados la construcción de la Usina eléctrica. En un acto solemne mi hija Sibila puso en marcha las correspondientes máquinas el 26 de Junio de 1955.- La instalación en un principio dotó de corriente eléctrica a una parte de LODELPA.-

Capillita de San Roque.-

A principios del mes de Junio encargué al arquitecto Seckt la construcción de la capillita "San Róque" en la Finca F.I.N.C.A.- El plazo de terminación fue fijado. Fue una lástima que el arquitecto Seckt no pudiera cumplirlo. Aquello siempre le fue difícil como tampoco nunca pudo acostumbrarse al ritmo de trabajo de F.I.N.C.A.- Sintiéndolo mucho me tuve que separar en el mes de Septiembre de aquella persona con tantas condiciones. Especialmente en la Avenida Wernicke había edificado gran cantidad de casas.- Aquellas contribuyen verdaderamente al hermoseamiento de la avenida.- Era una lástima. Siempre empezaba atrasado y terminaba atrasado. Y aquello F.I.N.C.A. no lo quería.-

En las ventas durante aquel ano podemos anotar verdaderos triunfos. Las casas de la Avenida Wernicke se vendían lentamente; las casas "Eva Perón" rápido. En la segunda quincena del mes de Junio de 1955 vendimos 400 de estas últimas. Más verdaderamente no podía pedirse.-

Gas Natural.-

El 22 de Octubre de 1955 tuvo lugar la primera palada para la colocación de la red de gas natural. Su terminación en el ano 1956 significó un verdadero adelanto para nuestra Ciudad-Jardín.-

Plaza Ombú Histórico.-

El 16 de Noviembre de 1955 se terminó la Plaza Ombú Histórico en LODELPA.- Es conocido que los terrenos de la Ciudad-Jardín constituyeron una parte del campo de batalla de CASEROS, donde Rosas fue vencido por Urquiza el 3 de Febrero de 1852 y más adelante obligado a renunciar.- Gracias a aquella realidad nuestro jefe arquitecto Juan Behrendt había llegado a formarse un pequeno museo de balas de canón, puntas de lanza, etc que habían sido encontradas al hacer las excavaciones.- Existe la anécdota que Rosas poco antes de su huída a Buenos Aires, firmó su renuncia bajo un ombú en el campo de batalla.-

En el terreno de LODELPA se encontraba un majestuoso viejo ombú. Solemnemente lo nombramos árbol histórico, le dimos una pequena plaza y le colocamos una placa recordatoria,-donde en pocas palabras se menciona la batalla.- Si toda la historia con la renuncia bajo el ombú verdaderamente es cierta...y si aquel es el verdadero ombú..., no puedo decirlo. Pero imaginemos que realmente fue así. Entonces tendremos la satisfacci'on y la certeza de estar parados bajo un arbol histórico. Que estamos sobre un campo de batalla, eso sí que lo sabemos bién seguros.-

Enemistad abierta con el B.H.N.

También del B.H.N. no hay nada bueno que decir

en este ano.- La enemistad abierta con los funcionarios de aquel Banco tomaba paulatinamente mayores proporciones.- Así fue que un tal D., que no estaba en condiciones de pagar la primera cuota por la casa comprada, la habitó a la fuerza y ahi quedó.- Cuando investigamos más a fondo el asunto comprobamos que aquello lo habia hecho por consejo del Doctor López Fidanza, abogado...del Banco Hipotecario Nacional.- Enseguida me fui xxxx a quejar a lo del jefe de abogados del B.H.N., Dr. Iglesias Very. Aquel ventiló su indignación sobre el "colega" en acaloradas palabras... Pero ya habia pasado. Y todos teniamos que vérnoslas para sacar al tipo de aquella casa... Las dificultades que ocasiona en la Argentina sacar de una casa habitada sin ningún derecho a un "intruso"... Bueno, aquello sólo puede opinarlo aquél que alguna vez tuvo que luchar contra un caso asi en nuestro pais...

Eso sí que no nos lo van a hacer creer.-

En el mes de Febrero el Banco una vez más no tenía dinero. No podia cumplir con sus obligaciones más urgentes. ASi se nos sugirió devolver todos los expedientes que teniamos en nuestro poder. Se pensaba resolver - eventualmente - un aumento del 10% en los préstamos.- Enseguida me dí cuneta de lox que se trataba. Y nos negamos. Los senores únicamente querian ganar tiempo. Después x naturalmente no efectua-

rían el prometido aumento.- Naturalmente les causaba mucha rabia que - secretamente - yo descubría enseguida sus intenciones...

Dos Revoluciones.-

Vuelvo sobre los dos acontecimientos más significativos acaecidos durante el ano 1955. Se trata de las dos revoluciones. La malograda del 16 de Junio de 1955 y la lograda del 16 de Septiembre del mismo ano.

Yo mismo nunca me ocupé de política. Y mí me era exactamente lo mismo si gobernaba tal o cual presidente. O si teníamos este o aquel ministro. Yo estaba conforme con cualquiera, siempre que no impusiera dificultades al desarrollo de nuestra Ciudad-Jardín.- Tampoco tenía tiempo para ocuparme de tales cosas.- Lomas del Palomar ya gastaba todas mis fuerzas.- Así no fue con algunos de mis colaboradores y companeros de directorio. En este caso se trata de los componentes de la familia Wernicke. Aparentemente tenían tan poco trabajo en sus trabajos oficiales y privados que todavia les sobraba tiempo para conspirar. Así después del malogrado golpe en el mes de Junio, aunque indirectamente, F.I.N.C.A. también tuvo que pagar las consecuencias.-

Ya dije más adelante que a principios de ~~xxxxxxx~~ ano mis nervios se encontraban en muy mal estado. A fines de Junio estaba algo mejor. Mis médicos me aconsejaron emprender un viaje. Así lo hice. Fuí a Perú

y México, a donde me acompanaron mi mujer y mi hija Sibila.- Una tarde hicimos un paseo en auto por los alrededores de México-City. Volvimos al hotel. Repentinamente sonó el teléfono. Era mi hermano Hugo, quien desde Buenos Aires me comunicaba que en consecuencia de la malograda revolución de Junio habian sido arrestados Mario Wernicke y su cunado Bradley. También habian arrestado a la hija de Germán Wernicke, Maria Antonieta. Se la acusaba de haber guardado armas para los revolucionarios. Se vé que la familia Wernicke no sólo creaba hijos héroes sino también hijas-heroinas.- Mi hermano me aconsejó volver enseguida a Buenos Aires. Así lo hice pocos dias después. Entonces pude comprobar cuanto dano habian hecho a F.I.N.C.A. los Wernicke con sus hazanas heróicas. Sobre mi escritorio encontré dos citaciones. Una de ellas éra a una conferencia con el gerente del Banco de la Nación, Dr. Abad. Seriamente me comunicó que bajo tales circunstancias no podia pensarse en una renovación y mucho menos en una ampliación de nuestro crédito. Al contrario cuanto ántes debiamos cubrir el crédito existente. La segunda invitación era de quien era presidente del Banco Hipotecario Nacional, ingeniero Juan Carlos Lawson. Asombrado y muy asustado había quedado después de la noticia que entre nuestros miembroa de directorio se encontraban agitadores contra el régimen de Perón. Me expresó seriamente que no podria pensarse en la concesi'on de ninguna de nuestras solicitudes, ántes de

que el asunto de la conspiración estuviera completamente aclarado.- Qué le iba a hacer? Lo único que pude fue repetir una y otra vez que yo que en realidad era el único jefe activo de F.I.N.C.A., no tenia nada que ver ni la menor idea del asunto. A lawson no pude convencerlo. Me sugirió,presentarle una orden escrita del presidente de la Cámara de Diputados Dr, Antonio Benitez o del Vicepresidente Teisaire para que continuaran nuestros cr´editos. Hablé con Benitez. Con cara sumamente asustada se negó diciéndome: Perón dijo que quien se mete en una cosa así, sea ministro, diputado o cualquier cosa, vuela de todos los puestos".- Buenox, con Teisaire entonces ni lo intenté.-

<u>Ya no se acepta ni una solicitud de crédito.-</u>

De todos modos la agradable consecuencia inmediata fue que el Banco Hipotecario Nacional no aceptó más ninguna solicitud de crédito que correspondiera a la Ciudad-Jardin.- Las solicitudes que estaban en trámite fueron tomando rumbo paulatinamente en los últimos meses del ano 1955 y a principios de 1956. No se aceptó ninguna solicitud m´as. Y así quedó también hasta el dia en que escribo estas lineas.-

El 16 de Septiembre de 1956 tuvo,lugar la lograda revolución libertadora. Y fuimos libertados una vez más. Tuve la suerte en el transcurso de 25 anos de ser libertado tres veces en la Argentina: en 1930,

1943 y ahora en 1955.- De golpe ya no valían nada los directores "peronistas". El ingeniero Lawson pocos días antes todavía había resguardado con tanto esmero su prestigio peronista. Hoy se lo arrestaba. Lo mismo sucedió con los directores de los otros Bancos nacionales y llenos de voluntad de acción ocupaban sus puestos los nuevos senores. De capitanes de agua salada y de agua dulce... de la noche a la manana surgían capitanes de la economía. De la noche a la manana Mario y María Antonieta Wernicke eran considerados como héroes nacionales. En F.I.N.C.A. los llamábamos "Horst Wessel y Johanna Stegen".- Podría haberse pensado que gracias a su heróica actuación los nuevos senores se mostrarían con buena cara en el asunto Ciudad-Jardín. En realidad fue exactamente lo contrario. Hablaré de ello en lo que sigue.-

<u>País loco.- Gobierno loco.- F.I.N.C.A. loca.-</u>

El ano 1955 tocaba a su fin. Mario Wernicke se había convertido en héroe nacional. Su cunado Bradley se mostró como íntimo amigo y defensor del nuevo presidente del B.H.N., Rawson Paz. Bueno, en el futuro todo debría marchar a pedir de boca... pensábamos.- Al contrario. La locura festejó sus mayores triunfos.- La policía en mi casa de Lomas de Zamora buscaba al ex-presidente de la Cámara de Diputados, Dr. Antonio Benítez. Mientras tanto se hablaba que el Vicepresi-

dente Teisaire había sido visto cuando era sacado de mi casa, encadenado... Al mismo tiempo el nuevo gobierno nombraba al gerente de F.I.N.C.A., Dr. Plate embajador argentino ante la ONU. Allí mantuvo su tan discutido discurso sobre que "por fin" Perón había sido derrocado.- Cierto día Parra me comunicó que F.I.N.C.A. sería intervenida. Porqué, él tampoco sabía decirlo. Y Mario Wernicke me explicó que se había instalado una comisión investigadora en todas las sociedades. La misma hacía y deshacía por cuenta propia y tría desorden dentro de la vida comercial.-

La locura festeja triunfos: Germán Wernicke lo quiere despedir a Parra porque no le obedece. Mario Wernicke quiere despedir al Dr. Brieger, porque aquél en otra época había planeado el despido de su cuñado Bradley.-

El Dr. Rosso había sido interventor en el B.H.N. algunas semanas antes del nombramiento de Rawson Paz. El mismo me explicó que allí se encontraban solicitudes de crédito por más de veinte millones. Frente a los mismos se hallaban entradas prácticamente insignificantes.-Por otra parte en aquella audiencia noté perfectamente cuan mala influencia ejercía el empleado Guillot sobre el Dr. Rosso. Esta mala influencia se dilató más adelante bajo la presidencia de Rawson Paz y Romanelli... para mucho mal del Banco y de sus clientes.-

Hasta el 13 de Noviembre de 1955 los efectos de

la gloriosa revolución todavía se habian mantenido dentro de ciertos limites. Pero aquel día fue hecho presidente Aramburu. Entonces las comisiones investigadoras ampliaron su campo de acción. "Investigadores" surgian de aquellos muchachitos que tenian todo derecho de someter a una vergonzosa investigación a hombres de edad madura que habían trabajado durante varias décadas en el comercio.- No es dificil de imaginarse lo que surgiò de aquellas investigaciones por medio de inexpertos. Los verdaderos infractores de leyes eran demasiado vivos para dejarse agarrar por aquellos muchachitos. Pero los hombres honorables..., bueno, aquellos eran chicaneados inútilmente.-

Un papel magn'ifico y muy noble también correspondió en aquella gloriosa revolución libertadora a nuestro oligarcas Herrera Vegas y consortes.- Cierto dia salió un decreto por el cual no se permitía la inscripción de ningún titulo de las firmas que estaban en investigación o de aquellas que estaban en comunicación con personas que eran investigadas.- Habia que dar una explicación que no existia tal comunicación.- Enseguida se negaron los senores Herrera Vegas a firmar, ya que sabían que era amigo de algunos del ex-gobierno. Fueron en vano mis explicaciones que aquellas relaciones siempre habían sido de caracter privado, jamás comercial.- Recién la incansable paciencia de Rossetti logró llevarlos a fiemar.- En el tiempo intermedio no me habia expresado

en forma muy amable que pueda decirse sobre ellos... que sus madres me lo perdonen.- Antes de la mencionada revolución aquellos senores más de una vez me habían envidiado por tal amistad. Y los millones que habían ganado por medio de F.I.N.C.A., no eran turbados por ninguna clase de sombras por la amistad de gente del gobierno.- "Nonx olet" se dice desde hace varios siglos.- Situaciones increíbles.- Siempre tengo que volver a decirlo: Dios preserve a nuestro país de más revoluviones libertadoras.-

En aquellos días mi auto fue manchado varias veces con bombas de alquitrán.- Las instalaciones de la Finca F.I.N.C.A. fueron danadas.- Era la obra del pueblo.-

En aquel tiempo hablé con el subsecretario de Finanzas, Dr,Verrier. Me quejé sobre la conducta del Banco Hipotecario Nacional.. Me habló durante una hora y me explicó que no estaba en sus manos hacer nada. Que me dirigiera al actual vicepresidente del B.H.N., Lagos.- Allí fui con Parra. Le explicamos nuestros prohlemas. Y la respuesta fue una mirada con la que no dijo nada... Tanto que luego a la salida, Parra y yo no sabíamos si reír o llorar. El muchachito había ascendido en poco tiempo de dactilógrafo poco rendidor a vicepresidente... Qué situaciones! Pobre país...

Una audiencia que me da qué pensar.-

Cierto día apareció en mi despacho el héroe nacional Bradley.- Me comunicó que como nuevo presidente del B.H.N. habia sido nombrado un tal Rawson Paz, intimo amigo,suyo.- Bueno, aquella sí que era una buena noticia, Enseguida pedí a Bradley que me consiguiera una audiencia con el nuevo presidente.- De un día para otro me prometia que la audiencia tendría lugar "manana". Pero siempre se postergaba.- Entretanto el Banco nos devolvió solicitudes de crédito que ya habían sido aceptadas. Porque "las cunas se acabaron". Así explicaban orgullosos los "libertadores".- Qué le iba a hacer? Personalmente traté de conseguir una audiencia con Rawson Paz. El 28 de Diciembre de 1955 le entregué un escrito y el 3 de Enero de 1956 me recibió el "joven príncipe",-después de tres horas de espera.- La audiencia merece ser relatada en sus detalles.- Como ya dije, después de tres horas de espera pude entrar en el "santuario".- Ni una palabra de disculpa por parte del presidente, por haberme hecho esperar tres horas. Ñada. Un saludo friamente cortés. Le pregunté si conocía la Ciudad-Jardín. No, pero habia oido de ella. Averigüé si habia leido mi escrito del 28 de Diciembre de 1955. En aquel escrito habia dado expresión a grandes rasgos de lo que necesitábamos. Seguń mi opinión lo hice en forma perfectamente correcta y cortés, tratándo de hacerle entender por qué pedia para F.I.N.C.A.

algo así como un tratamiento especial. Después de todo llevábamos tras de nosotros la mejor obra en la Argentina con respecto a la construcción de la casa propia. Y con orgullo podíamos afirmar que ninguna firma había logrado lo que F.I.N.C.A. logró en el curso de los últimos diez anos transcurridos.- Quizá cometí el error de mencionar en aquel escrito los varios barrios semiterminados como medio de comparación, aquellos barrios que habían surgido por la propia dirección e iniciativa del B.H.N.- Mis palabras al respecto naturalmente no podían ser portadoras de elogios... y aquello debe de haberlo tocado en forma especial.- En mi presencia empezó a leer el escrito. Cuando llegó aproximadamente a la cuarta hoja, tiró el cuadernillo a un còstado. Me miró. No dijo una sola palabra. En el momento no se me ocurrió nada mejor que expresar:"Largo, no?". En forma cortante me contestó: "Largo y atrevido". Enseguida le aseguré que hacía 25 anos que vivía en el país. Que hablaba bién el castellano y que verdaderamente no encontraba ningún párrafo de mi escrito que podría ser calificado de "atrevido".- Pero si aquello era su opinión, le pedía mil veces disculpas. Mi intención era pedirle algo. Así que verdaderamente en ningún momento se me hubiera ocurrido ponerlo en ánimo de rabia por medio de un escrito atrevido.- Ni me escuchó.- Se levantó violentamente gritando: "porque este es un nido de coimeros. Aquí todos han coimeado, ustedes tambi´en". Contrariamente al agitado revolucionario

me levanté muy tranquilo y le explique lo siguiente: "Después de tales acusaciones, debo pedirle que me cite enseguida nombres y fechas. De otra manera no me queda otro remedio ~~de~~ que ~~xx~~ tomarlo por un miserable calumniador. Aquellas palabras dichas tranquilamente pero con toda seriedad tuvieron un efecto insólito. De golpe ~~xxx~~ se tranquilizó el senor presidente y me explicó: "Perdóneme, se me fue la lengua. Me alegra mucho lo que Ud. me dice".- Y aqui queda en duda qué fue lo que lo alegró: que yo negara ser un coimero, que yo lo tratara de calumniador... "Muy bién", continuó "volvamos a fojas uno". Conversamos algunos minutos todavía mientras que me explicó que en aquel momento no podía leer mi escrito, pero que me lo contestaría punto por punto, también por escrito.- Y aquella respuesta consistió en que pocos días después me mandó de vuelta el original.- Después que nos habíamos despedido en forma bastante cortés, volvi a F.I.N.C.A. ya con aquella idea fija: Con esta gente ya no conseguiremos más nada que favorezca a la Ciudad-Jardín.- En el senor Rawson Paz había reconocido el orador de un grupo impregnado de odio. En aquel tiempo gobernaban el país y veían en nuestra obra únicamente que había surgido en la época de Perón. Aquello bastaba para dejarnos de lado. Pero nunca se dieron cuenta que bajo Perón no recibimos ninguna ayuda sino solamente chicaneo y dificultades. Creo que en capítulos anteriores ~~xxxx~~ lo expliqué suficientemente.- No, con

aquella gente no habia nada que hacer.- Aquello era la triste realidad. La xxxxx justeza de mi opinión se demostró más adelante. Después de la revolución libertadora el B.H.N. no aceptó más ni una solicitud de crédito referente a la Ciudad-Jardín, como ya lo dije.- Los pagos que fueron efectuados en el ano 1956 fueron a razón de créditos aceptados anteriormente.- Desde los tiempos de Rawson-Paz, así como los de su sucesor Romanelli, vimos del B.H.N. únicamente odio, enemistad, persecúsión y calumnia. Eran obra diaria de nuestros enemigos de siempre: Güillot, Capeda, Lagos Spangenberg, etc.- La causa de esta enemistad xx puede ser sólo una. Pero es dificil de demostrarse. Además sobrepasa los límites de este escrito.-

1a. Etapa terminada
3.407 casas.- 15.331 habitantes.-

Principios de 1956. Resolví dar por terminada la primera etapa con las construcciones que tuvieron financiación antes de la revolución libertadora.-

Con sumo orgullo podíamos comprobar que hasta el 31 de Mayo de 1956, es decir en 12 anos, habiamos construido 3.407 casas que servian de alojamiento a 15.331 habitantes. Y todo ello lo habíamos logrado sin ningún apoyo del gobierno. Siempre que el continuo chicaneo no quiera ser visto como apoyo...

Por otra parte no hacían más que acrecentar nuestro empeno.-

Una hermosa Ciudad-Jardín, con 15.331 habitantes en 3.407 casas y todo lo que corresponde había surgido de la nada en 12 anos.- Que alguno nos imite.- Hasta el momento, mostrárnoslo, no nos lo mostró nadie.-

La fechoría maestra del B.H.N.-

En Junio de 1956 emprendí un viaje a Europa por 1 1/2 anos. Durante mi ausencia fueron vendidos 434 departamentos, los llamados Mekudos.- Aquella fue una transacción para la cual mi amigo Parra logró mi consentimiento recién después de haberme negado varias veces. Naturalmente la constructora COA se puso a la obra con"empeno F.I.N.C.A." En pocos estaba terminado el hormigón armado de las casas de departamentos. Aquello había sido financiado con las senas de los compradores y con los aproximadamente 15 millones que puso COA. El Banco Hipotecario Nacional previamente había dado la solemne promesa que daría una hipoteca sobre su vivienda a los compradores. Naturalmente ninguno de aquellos compradores pertenecientes a la clase media estaba en condiciones de financiar por si solo la edificación.-

Aproximadamente a fines de 1956 en Viena recibí la noticia de Mario Wernicke que el Banco pedía la escrituración de los terrenos a cada uno de los consorcios. Sino no seguiría su curso la correspondien-

te solicitud de crédito. Nuestros ~~1342~~ 434 compradores representaban en total 34 consorcios. El pedido de escrituración partió del Banco, porque en aquel,entonces se formaban en el país gran cantidad de consorcios en forma comercialmente bastante poco sólida. Generalmente no significaben otra cosa que carteles sobre determinados terrenos. Por medio de los mismos alguna desconocida empresa de construcción buscaba compradores para emprender con sus senas algún imposible negocio. Los pobres compradores que confiaban su dinero a aquellos aventureros, generalmente tambièn lo perdieron. Aparentemente eraaquello lo que quería impedir el Banco, mientras que pedía que los terrenos estuvieran en posesión de los solicitantes de crédito. Con ello debían obtener crédito ùnicamente aquellos consorcios en los cuales también parecía posible la ejecución de la construcción. Mario Wernicke solicitaba de mí el consentimiento para ~~xxxx~~.la escrituración de los terrenos a nombre de cada uno de los consorcios.- Primeramente ~~xxx~~ me asusté. Dije que no. Conocía de sobra la irresponsabilidad de aquel así llamado Banco y sabía lo que podía contarse con sus promesas... Pero Wernicke y tambièn Parra insistieron. Acepté. Quiz:áel hermoso viaje me había vuelto optimista. Había visto~~xxxxxxxxxxx~~- y admirado la nuevamente surgiente Europa. Verdaderamente no podía imaginar todo lo que iba a suceder en nuestra querida Argentina en el futuro más próximo.- De todos modos losterrenos fueron escriturados.

~~Significa~~ De 34 consorcios con cada uno 14 familias, 4 no estuvieron en condiciones de escriturar. Habian gastado todas las senas pagadas y asi les faltaba el dinero para los gastos de escrituración, honorarios de escribano, etc.- Los otros 30 consiguieron el dinero a costa de grandes sacrificios. Y asi aproximadamente 378 padres de familia aparecieron ante los correspondientes escribanos y las correspondientes escrituras furon fïrmadas. Con ello los terrenos habian pasado a pertenecer a los consorcios.-

Sabíamos perfectamente que muy pocos de los consorcios en todo el país que habian sôlicitado prêstamo al Banco estaban en condiciones de poder cumplir con las condiciones de aquel~~la~~ después de la escrituración. Así era nuestra más intima convicción que nuestros pedidos, res. los de nuestros consorcios, pasarían a ocupar los primeros lugares y el pago de los préstamos sucedería en el tiempo más corto.- Aquel fue el motivo por el cual di mi consentimiento para la escrituración.- Con todas fuerzas se siguió construyendo para poder terminar cuanto ántes las tan necesitadas viviendas.- Pero entonces el B.H.N. hizo su fechoría maestra y se rodeó de absoluto silencio. No se habló más de los préstamos proyectados Dejemos de lado las enganosas promesas y ~~xxxxxxxx~~ consolaciones. En los primeros meses de 1957 COA llegó a la situación de COA, que se encargaba de la edificación de los Mekudos, no podia dar un paso más.- La edificación se suspendió. Y como demostración

del incumplimiento de la palabra del B.H.N. y como vergüenza para nuestra querida Ciudad-Jardín, hay hoy en día 20 bloques de edificio semiterminados, de los cuales verdaderamente no puede decirse que contribuyen al embellecimiento de la Ciudad-Jardin.- Son un monumento a la irresponsabilidad y a la incapacidad de los directores del B.H.N. Y el camino que lleva hacia ellos las malas lenguas lo llaman: "Paseo de los Esqueletos". Una modesto homenaje al Banco Hipotecario Nacional.-

A pesar de ello por parte del gobierno siempre se le vuele a confiar a aquel Banco nuevos proyectos para la edificación de la vivienda. Hasta el momento el Banco fracasó en todo lo que emprendió.- Aquel aparato está tan gastado y tan corrompido y tan incapaz de acción que sólo resta una solución: liquidar y no pensar más en ello. Este Banco no estuvo jamás en condiciones de establecer diferencia entre el sincero comerciante y el sinvergüenza. Quizá tampoco lo quiso y aquella es la causa más profunda de su fracaso.- Se me dirá quizá: pero si construyó varios miles de casas de emergencia. A lo que replico que el sistema de trabajo de aquel Banco es tan irracional que aquellas casas costaron el triple de lo que hubieran costado levantadas por una firma decente. La actuación del Banco Hipotecario Nacional contribuyó a que ninguna firma seria se aventure ya a construir una Ciudad-Jardin. En lugar de ello aquellos inconcientes construyen por su cuenta. Y gene-

ralmente allí y así quedan sus obras durante anos en un estado semiterminado... Se pudren, se roban sus instalaciones y la pérdida de intereses por el capital invertido es enorme. Bueno, basta con esta comedia de desquiciados, xxxxxx mejor dicho "tragedia". Hace rato que el pueblo de la Argentina dió su fallo sobre aquel establecimiento.-

EPILOGO

Como ya dije, la primera etapa de la Ciudad-Jardín la vimos terminada el 31 de Mayo de 1956. Y aquella fue su gran suerte. Bajo los nuevos senores le fue puesto a su futuro desarrollo barreras no franqueables.-

Una gran corona de 3.704 chalets con techos rojos y todo lo necesario para una vida moderna y confortable, rodea a los terrenos que quedan libres todavía. Sobre ellos habíamos resuelto, todavía antes de la revolución libertadoram erigir casas de departamentos. Las casas particulares ya nadie puede pagarlas.-

No sé si me será concedido poder escribir dentro de algunos anos la historia de la construcción de la segunda etapa de la Ciudad-Jardín. No lo sé. Pero que lo haría con muchísimas ganas... Bueno, de ello no necesita dudar nadie.-

Si hoy vemos la Ciudad-Jardín en todo su esplendor ante nuestros ojos; si ella suscita la admiración de todos... Entonces alguien se preguntará cuáles

fueron los factores principales de su éxito. Y entonces la respuesta es sumamente simple: Todos los muchachos de F.I.N.C.A. se dieron con el 100% de sus fuerzas para la obra. Vivían y dormían con el pensamiento en Lomas del Palomar... Lo triste es que aquellas fuerzas debieron ser empleadas de la siguiente manera: 10% de trabajo productivo, 90% de lucha contra las autoridades, especialmente contra el B.H.N. Qué hubiera sido de nuestra Ciudad de haber podido repartir nuestras fuerzas en sentido inverso, es decir si hubiéramos podido emplear 90% de nuestras fuerzas en trabajo productivo.-

Todo lo que hay en la Ciudad-Jardín en materia de organizaciones sociales no ha costado ni un centavo de subvención a la administración nacional o a ningún otro.- Todo lo puso F.I,N.C.A. por sus propios medios. Y nuestra única recompensa fueron ocasionales elogios en ocasionales discursos de algunos funcionarios públicos. Los aparatos subalternos entonces procuraban tomar venganza por el elogio de sus superiores por medio de doble chicaneo y dilatadas dificultades.- Una burocracia enloquecida. En nuestro caso verdaderamente festejaba orgías... Muchas veces estuvo a punto de quitarnos el ánimo de trabajo y el pesado aparato del B.H.N. jugaba el papel más importante.-

Como ya dije anteriormente: el aparato de control de los Bancos nacionales sólo lleva en sí la idea que el solicitante de préstamo puede ser un bandido.

Con tal motivo imponen condiciones que un sincero comerciante no puede cumplir. Y el bandido logra de cualquier manera enganar al correspondiente Banco, a pesar de toda viveza y medidas de seguridad. Los artículos en los diarios creo que lo dan a entender claramente.- Otro serio impedimento para quien quiere llegar al fin de una obra, es la arrogancia de ciertos funcionerios estatales y bancarios. Se creen muy alto por encima de todos cuando poseen la autoridad y el dinero. Y así tratan también al "mortal cualquiera"...

Bueno, y así quiero llegar verdaderamente al final de este escrito. Con melancolía, pero, también con orgullosa melancolía pienso en aquel tiempo en que entregábamos una casa a su feliz dueno cada 12 horas, 16 minutos... día y noche, domindos y feriados incluídos.- Era una época en que el cuadro de la Ciudad-Jardín se transformaba, semana tras semana... Y F.I.N.C.A. podía mostrar de lo que era capaz.-

ERICH ZEYEN

Así la levantamos...

La Ciudad Jardín Lomas del Palomar

Traducción del alemán: Adelaida Zeyen, 1961

Editado y publicado por

La Montaña Museo – Taller

Boulevard San Martín 2297. Plaza A. Plate

Ciudad Jardín Lomas del Palomar

Buenos Aires | Argentina

Subido a la nube el día 13 de agosto de 2018

EDICIONES
LA MONTAÑA